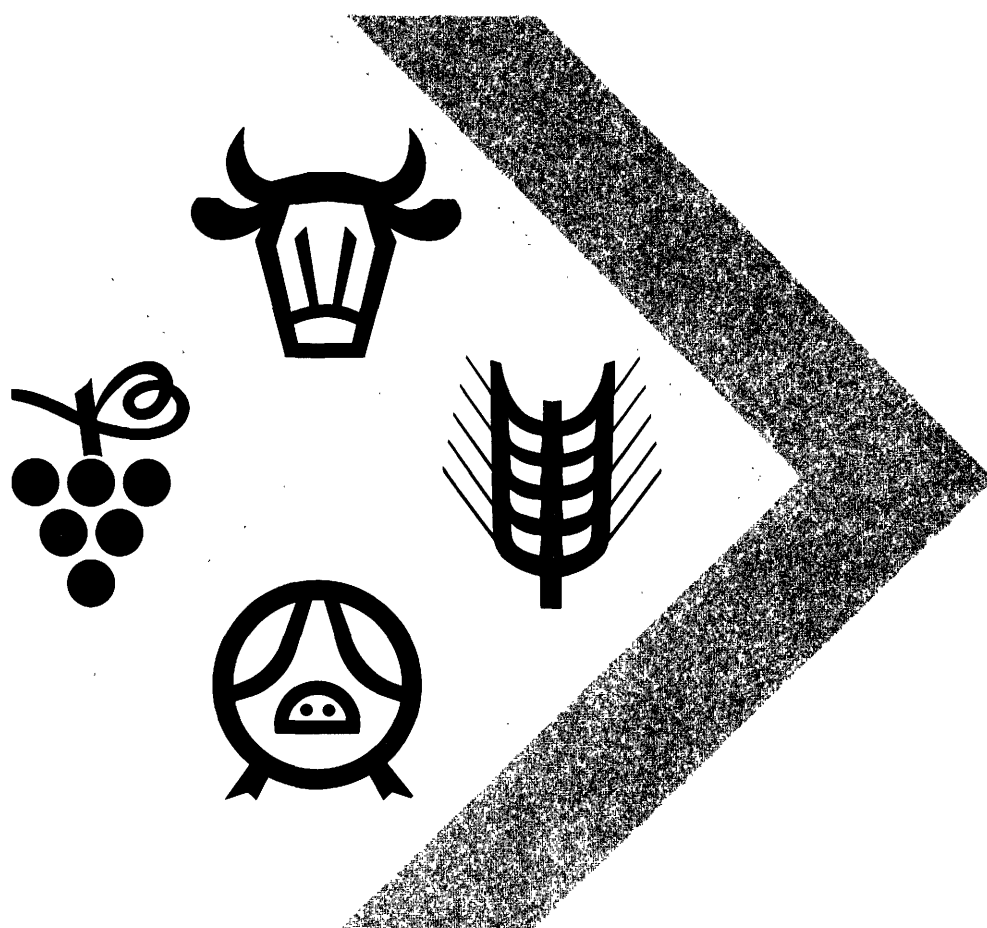


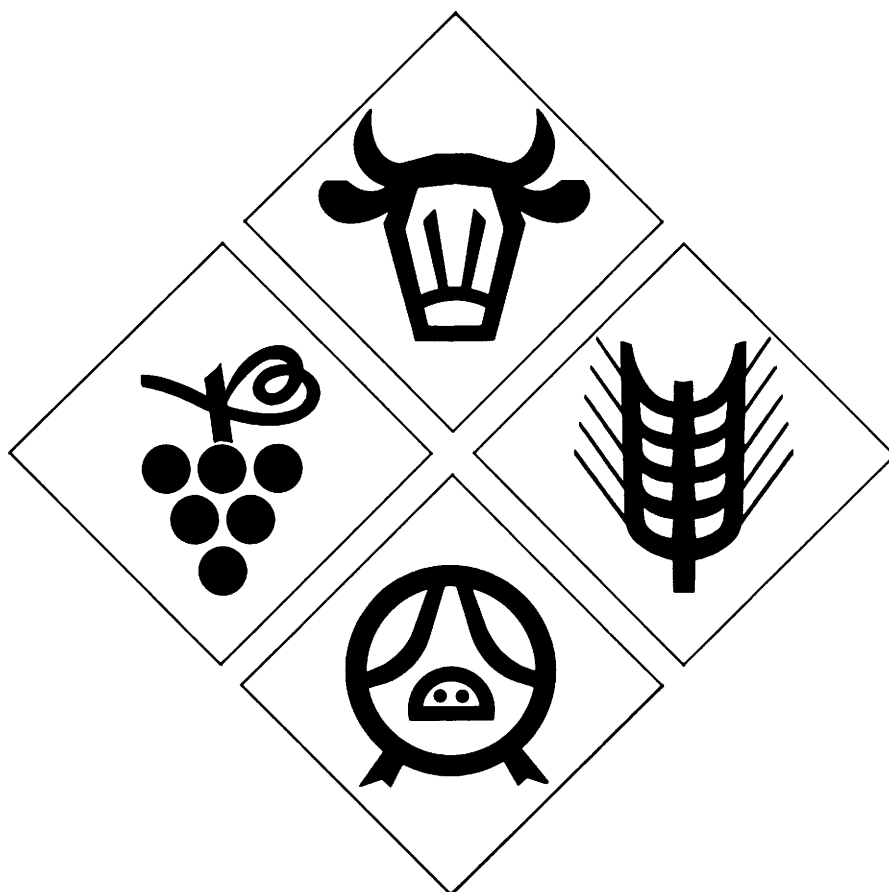
Informazioni sull'agricoltura

**Fattori che influenzano la proprietà,
la conduzione, la mobilità
e l'uso delle terre agricole in Italia**





**Fattori che influenzano la proprietà,
la conduzione, la mobilità
e l'uso delle terre agricole in Italia**



COMMISSIONE DELLE COMUNITÀ EUROPEE

DIREZIONE GENERALE DELL'AGRICOLTURA

Direzione A: Affari generali — Divisione: Relazioni, studi, informazione statistica, documentazione

Una scheda bibliografica figura alla fine del volume

Lussemburgo: Ufficio delle pubblicazioni ufficiali delle Comunità europee, 1982

ISBN 92-825-2897-9

N. di catalogo: CB-NA-81-081-IT-C

I testi che compaiono in questa pubblicazione possono essere riprodotti, integralmente od in parte, con citazione della fonte

Printed in Belgium

P R E F A Z I O N E

Il presente studio è stato intrapreso nel quadro del programma di studi della Direzione Generale dell'Agricoltura della Commissione delle Comunità Europee.

La ricerca è stata curata dal

Professor Maurizio GRILLENZONI
Facoltà di Agraria
Università degli Studi di Bologna

Nella prefazione che segue sono ripresi i nominativi delle persone che hanno collaborato allo studio.

Hanno partecipato ai lavori le divisioni "Relazioni, studi, informazione statistica, documentazione" e "Elaborazione delle misure strutturali" della Direzione Generale dell'Agricoltura.

o
o o

Lingua originale: italiano

Il presente studio non riflette necessariamente le opinioni della Commissione delle Comunità Europee e non anticipa in alcun modo l'atteggiamento futuro della Commissione in materia.

P R E M E S S A

Il presente rapporto è stato curato dal Professor Maurizio Grillenzoni, Ordinario di Estimo Rurale e Contabilità dell'Università degli Studi di Bologna.

Hanno collaborato alla stesura del rapporto:

- il Dott. V.A. Gallerani per la preparazione del materiale di base relativo agli aspetti fiscali;
- il Dott. D. Regazzi per l'elaborazione dei valori fondiari a livello territoriale;
- i tecnici A. Albanelli ed A. Alessandri per la preparazione dei dati acquisiti dalla "banca dei prezzi" e per la stesura delle rappresentazioni grafiche;
- i tecnici L. Marchesi e V. Rebaudo per la ricerca bibliografica, per la correzione del testo dattiloscritto e per il lavoro di segreteria.

A tutti i suddetti collaboratori, afferenti all'Istituto di Estimo Rurale e Contabilità dell'Università degli Studi di Bologna, l'Autore desidera esprimere il personale apprezzamento per il lavoro svolto.

Un doveroso ringraziamento l'Autore desidera formulare anche ai Professori A. Antonietti, E. Di Cocco e V. Patuelli dell'Università degli Studi di Bologna per avere offerto, attraverso i rispettivi contributi, utili elementi di orientamento nella trattazione di vari argomenti.

In particolare al proprio Maestro, Professor A. Antonietti, per i numerosi suggerimenti dati nell'espletamento dell'incarico ricevuto dalla Comunità Economica Europea, l'Autore dedica, con devozione, questo lavoro in segno di sincera gratitudine.

Bologna, Università degli Studi

Novembre 1980

I N D I C E

I - I N T R O D U Z I O N E

	<u>Pag.</u>
A - RUOLO DELL'AGRICOLTURA NELL'ECONOMIA NAZIONALE	15
a1) <u>Agricoltura e sviluppo economico</u>	15
a2) <u>Dinamica del reddito nazionale e della produttività agricola</u>	18
a3) <u>Le componenti della produttività agricola</u>	26
 B - DINAMICA STRUTTURALE DELLE AZIENDE	 34
b1) <u>Le aziende per zona altimetrica</u>	34
b2) <u>Le aziende per classi di ampiezza</u>	38
b3) <u>Le aziende per titolo di possesso e per forma di conduzione</u>	41
b4) <u>Le aziende per forma giuridica</u>	46

II - LA PROPRIETA' FONDIARIA

(con particolare riferimento alla proprietà coltivatrice)

A - LE AZIENDE DEI PROPRIETARI-IMPRENDITORI	53
a) Mobilità fondiaria e professionalità	53
a1) <u>L'azione di riforma fondiaria</u>	57
a2) <u>Formazione di proprietà coltivatrici</u>	64
a2.1) I provvedimenti legislativi	64
a2.2) Gli effetti prodotti	69
a3) <u>Professionalità ed attività prevalente</u>	76
a3.1) La qualifica di coltivatore diretto	76
a3.2) Attività prevalente e part-time	78
a3.3) Capacità professionale e titolo di studio	83
a3.4) Albi professionali degli imprenditori agricoli	86

	<u>Pag.</u>
b) Dotazione di capitali e produttività	89
b1) <u>Gli elementi disponibili a livello ag- gregato</u>	91
b1.1) Dinamica degli investimenti fissi lordi	91
b1.2) Dotazione di bestiame	93
b1.3) Dinamica dei capitali circolanti	95
b1.4) Stima del capitale proprio della agricoltura italiana	97
b1.5) Produttività lorda per classi di ampiezza e per forma di conduzione	99
b2) <u>Gli elementi disponibili a livello azien- dale</u>	102
b2.1) Investimenti e produttività	103
b2.2) Produttività ed economie di scala	107
b2.3) L'aspetto "duale" delle aziende in proprietà	116
b2.4) La remunerazione dei capitali	122
 B - IL MERCATO FONDIARIO	 126
a) La documentazione ufficiale sul mercato fondiario	128
a1) <u>La stima dei capitali fondiari</u>	131
a2) <u>La stima della mobilità fondiaria</u>	134
b) Le informazioni quantitative sul mercato fondiario	137
b1) <u>La "banca dei prezzi"</u>	137
b2) <u>Un "modello" esplicativo dei valori fon- diari</u>	140
b3) <u>Analisi quantitativa dei valori fondiari</u>	145
b3.1) Analisi delle caratteristiche in- trinseche	146
b3.2) Analisi delle caratteristiche in- termedie	150

	<u>Pag.</u>
b4) <u>Analisi dei flussi di scambio</u>	155
b5) <u>La determinazione dei valori fondiari a livello territoriale</u>	158
b5.1) Metodologia	159
b5.2) Aggregazione dei valori fondiari a livello territoriale	164
b5.3) Le tendenze di fondo nei prezzi di mercato	166
c) Valori legali e valori fiscali	170
c1) <u>I "valori agricoli medi"</u>	170
c1.1) Disposizioni legislative	170
c1.2) Criteri di determinazione	171
c1.3) Comparazione con i prezzi di mercato e prospettive di revisione	174
c2) <u>I valori a fini fiscali</u>	178
d) Trasparenza e controllo del mercato fondiario	180
 C - DISPOSIZIONI IN TEMA DI TRASFERIMENTI A TITOLO ONEROSO E GRATUITO	 183
a) Aspetti giuridici e norme amministrative	183
a1) <u>Diritti e limitazioni inerenti alla proprietà fondiaria</u>	183
a2) <u>Modi di acquisizione della proprietà fondiaria</u>	185
a2.1) Il contratto	185
a2.2) Successione e donazione	186
a2.3) Il "maso chiuso" dell'Alto Adige	188
b) Tentativi e tendenze di evoluzione	190
b1) <u>Frammentazione fondiaria e "minima unità colturale"</u>	190
b2) <u>Le iniziative di riordinamento fondiario</u>	192
b3) <u>L'esercizio del diritto di prelazione</u>	195
b4) <u>Evoluzione della famiglia e diffusione del part-time</u>	197

	<u>Pag.</u>
D - ASPETTI FISCALI E FINANZIARI INERENTI ALLA PROPRIETA' FONDIARIA ED AI RELATIVI TRASFERIMENTI	200
a) Evoluzione del sistema fiscale	200
b) Imposizione fiscale in agricoltura	205
b1) <u>Situazione prima della riforma fiscale</u>	205
b2) <u>Situazione dopo la riforma fiscale</u>	208
b3) <u>Stima della pressione fiscale in agricoltura</u>	211
c) Criteri di determinazione delle principali imposte	214
c1) <u>Imposte sul reddito</u>	214
c1.1) L'accertamento dei redditi	214
c1.2) Il calcolo delle imposte	214
c2) <u>Imposte sul patrimonio</u>	217
c2.1) L'accertamento dei valori	217
c2.2) Il calcolo delle imposte	218
d) Altri oneri gravanti sulla proprietà fondiaria	221
d1) <u>Contributi di bonifica</u>	221
d2) <u>Oneri di urbanizzazione</u>	222
d3) <u>Tributi minori</u>	223
e) Costi e finanziamenti del mercato fondiario	224
e1) <u>Costi di mercato</u>	224
e2) <u>Finanziamento dei trasferimenti</u>	225
f) Influenza degli aspetti fiscali e finanziari sulla mobilità fondiaria e sulle quotazioni di mercato	228
E - I PROPRIETARI-IMPRENDITORI ED I LORO PROBLEMI	230
a) Identificazione della proprietà con l'impresa agricola	230
b) La mancata applicazione delle direttive comunitarie	232

	<u>Pag.</u>
c) Le mutate condizioni economiche	234
d) Vincoli e stimoli al rinnovamento	237
<p>III - LA CONDUZIONE</p> <p>(con particolare riferimento all'affitto)</p>	
A - EVOLUZIONE DEI CONTRATTI AGRARI	245
a) Tendenze generali dell'affitto e della mezzadria	245
b) Riduzione delle superfici affittate e "la rigidità" dei canoni d'affitto	250
c) Investimenti e produttività delle aziende in affitto	252
B - REGOLAMENTAZIONE DELL'AFFITTO	253
a) Generalità	253
b) Durata, proroga e cessazione del contratto	254
c) Estensibilità del contratto d'affitto	255
d) I poteri dell'affittuario	256
e) Indennizzabilità dei miglioramenti	257
f) Altre concessioni e restrizioni	258
C - FISSAZIONE DEI CANONI	259
D - IL PROBLEMA DEI CONTRATTI AGRARI	262
a) I problemi dell'affitto	262
b) I problemi della mezzadria	266
<p>IV - UTILIZZAZIONE DEL SUOLO E RISOLUZIONE DEI CONFLITTI PER IL POSSESSO DELLA TERRA</p>	
A - FORME DI UTILIZZAZIONE DEL SUOLO	271
a) Le tendenze a livello aggregato	271
b) La dinamica della superficie in azienda	275

	<u>Pag.</u>
B - LA POLITICA DELL'UTILIZZAZIONE DEL SUOLO	277
a) La salvaguardia degli spazi agricoli migliori	278
b) Il recupero delle terre "marginali"	281
c) La qualificazione delle superfici afforestate	286
d) La programmazione degli interventi	290
C - DALLA PIANIFICAZIONE AGRICOLA ALLA POLITICA GLO- BALE DEL TERRITORIO	292
a) I precedenti della pianificazione	292
b) Recenti sviluppi della pianificazione econo- mica e territoriale	297
c) Primi tentativi di pianificazione territoriale	300
c1) <u>Criteri per la formulazione dei piani ter- ritoriali</u>	300
c2) <u>I piani zonali agricoli nell'assetto regio- nale</u>	302
c3) <u>I primi contributi</u>	304
c4) <u>Una problematica aperta</u>	305
V - PROBLEMI, POLITICHE E PROSPETTIVE	
a) Uno sguardo alla politica agraria italiana	309
b) La "risposta" degli agricoltori alle scelte poli- tiche	312
c) La ricerca di nuovi indirizzi di politica fondia- ria	315
VI - SINTESI CONCLUSIVA	
BIBLIOGRAFIA	322
APPENDICE STATISTICA	334

Il passato in un certo senso non esiste:
è soltanto una successione di tempi futuri
che si trasformano in vita vissuta.

W. Faulkner

I - I N T R O D U Z I O N E

a 1) Agricoltura e sviluppo economico

L'evoluzione del sistema economico italiano e le trasformazioni del settore agricolo negli anni che intercorrono grosso modo tra il 1950 ed oggi sono state tanto profonde quanto ampiamente analizzate da studiosi di varie discipline (1).

A seconda dell'angolo visuale dal quale tali analisi hanno preso l'avvio sono stati posti vicendevolmente in evidenza lo sviluppo dei vari settori produttivi, la migrazione di una parte considerevole delle forze di lavoro in termini spaziali (dal Sud al Nord) ed occupazioni (dall'agricoltura all'industria ed ai servizi), l'incremento della produttività del lavoro e del reddito pro-capite, le modificazioni nei "modelli" di vita della popolazione, ecc.

Tale rapido, e necessariamente sommario, accenno ai più vistosi fenomeni che hanno caratterizzato il periodo considerato della vita economica e sociale dell'Italia nasconde, invece, complesse problematiche connesse con i processi di sviluppo economico che, soltanto nella bibliografia degli anni più recenti hanno trovato adeguato riscontro.

Si peccherebbe perciò di superficialità se, limitando la attenzione ai principali aggregati della contabilità nazionale (appendice, tabella n. A1), si assumesse l'aumento del reddito nazionale come unico indice di benessere generale (2) e,

-
- (1)- Tra la vasta bibliografia si ritiene di segnalare per brevità, specificatamente per il settore agricolo, il saggio di E. Di Cocco - Agricoltura e società - Edagricole, Bologna 1976, in cui si esaminano, con rigore scientifico, gli stimoli e gli adattamenti da crescita e da sviluppo.
- (2)- In linea generale si riconosce l'esistenza di una certa interdipendenza tra reddito nazionale e benessere economico. Occorre tuttavia usare molta prudenza nello stabilire un rapporto funzionale tra di essi, concependo il benessere economico una semplice contropartita del reddito nazionale. Quest'ultimo rappresenta infatti un'espressione della contabilità nazionale che - come tale - non tiene conto di numerosi elementi, i quali viceversa intervengono in misura considerevole nell'apprezzamento del grado di benessere raggiunto da una data collettività. Cfr. A. Antonietti - Benessere economico e reddito nazionale - Bologna, agosto 1978 - (in corso di stampa).

peggio ancora, lo si associasse al decrescente peso assunto dal settore agricolo nell'ambito dell'economia del Paese.

Semmai è vero il contrario.

Per quanto "lo sviluppo dell'economia di un paese dipende da tutte le forze che lo attuano, ".....tuttavia si deve ri conoscere che si è pervenuti agli attuali livelli di sviluppo perchè l'agricoltura ha fornito all'industria ed ai servizi gran parte delle nuove forze di lavoro e la quasi totalità de gli alimenti di cui aveva bisogno la nostra crescente popola zione (1) (appendice, tabella n. A2).

Non solo. L'incremento della produzione agricola in presenza di progressiva rarefazione di mano d'opera è stata resa possibile grazie ad adeguati adattamenti strutturali ed alla immissione nelle aziende agrarie di crescenti dosi di capitale, sotto forma di attrezzature meccaniche e di mezzi tecnici (fertilizzanti, antiparassitari, ecc.) per lo più di provenien za industriale.

Prova ne sia che l'incidenza:

- della produzione lorda vendibile agricola sul reddito nazio nale lordo è scesa dal 24% (1951) a meno dell'11% (1977);
- mentre quella del valore aggiunto per il settore agricolo si è quasi ridotta ad un terzo (dal 21% a meno dell'8% nello stesso periodo), essendo nel contempo più che raddoppiata, ri spetto alla P.L.V., l'incidenza dei consumi intermedi per lo acquisto di beni e di servizi (appendice, tabella n. A1).

Se a ciò si aggiungono le materie prime fornite dall'a - gricoltura a molteplici industrie agrarie ed alimentari, a quel le dell'abbigliamento, dei beni di arredamento, ecc. (2), si perviene ad un reddito "indotto" dal settore agricolo che, per quanto tendenzialmente decrescente in termini relativi, è stato pur sempre valutato, a metà degli "anni settanta", pari a circa un terzo di quello nazionale (3).

(1)- Cfr. G. MEDICI - L'agricoltura nello sviluppo economico nazionale - in "Venti anni di agricoltura italiana", Eda gricole, Bologna, 1976, pag. 24.

(2)- Nonchè il contributo, in termini di occupazione, allo sviluppo di determinati servizi amministrativi, di ricerca e di assistenza tecnica.

(3)- Cfr. G. DI SANDRO - Agricoltura e sistema economico - e - stratto dalla Rivista di Politica Agraria, Bologna, 1977.

E' questa una notazione di particolare rilievo, che fa com
prendere non solo l'importanza relativa dell'agricoltura ita -
liana ma anche l'esigenza della sua armonica evoluzione nell'am
bito dello sviluppo del sistema economico nazionale (1).

(1)- "Su di un piano generale, ormai molti riconoscono che è
stato un errore l'aver sottovalutato il ruolo che l'agri-
cultura ha nello sviluppo economico, e quindi l'aver ri-
tenuto che un Paese possa industrializzarsi in un brevis-
simo periodo di tempo, senza un parallelo progresso del-
l'agricoltura. Ciò spiega i deludenti risultati di alcu-
ne politiche di industrializzazione accelerata, le quali,
non essendo accompagnate dalle riforme necessarie per as-
sicurare l'evoluzione della società, lasciavano permane-
re arretrate strutture agrarie.

"Ancora una volta si constata che lo sviluppo economico
di un Paese, se non avviene con un minimo di armonia, va
incontro a profondi squilibri, fonti di pericolose crisi.
Un sistema industriale, che nasce in un mondo dove conti-
nuano forme arcaiche di agricoltura, non può, da solo, de-
terminare il durevole sviluppo dell'economia nazionale".
Dal Saggio di Medici, precedentemente citato, pag. 25.

a 2) Dinamica del reddito nazionale e della produttività in agricoltura.

Per meglio intendere la dinamica del reddito nazionale e lo sforzo di adattamento del settore agricolo alle nuove situazioni determinate dallo sviluppo economico, si è ritenuto di riprodurre nella tabella n. 1 i principali conti economici precedentemente indicati, esprimendoli in valori costanti (a prezzi 1963) e riferendoli ad alcuni parametri tecnici (forze di lavoro e superfici impiegate).

Invero, tra il 1951 ed il 1975, se il sistema economico nazionale si è sviluppato a saggi medi annui (calcolati finanziariamente) più elevati del settore agricolo:

	Reddito lordo nazionale (%)	Valore aggiunto settore agricolo (%)	Produzione lorda vendibile agricola (%)
1951-70	+ 5,6	+ 2,4	+ 3,2
1970-75	+ 2,0	+ 1,1	+ 2,2
<u>1951-75</u>	<u>+ 4,8</u>	<u>+ 2,1</u>	<u>+ 3,0</u>

specie nel periodo 1951-70, è anche vero che la produttività lorda per addetto occupato (forze di lavoro od unità lavorative impiegate = U.L.) è aumentata nello stesso periodo a saggi medi annui (finanziari) superiori nel settore agricolo, come attestano i dati relativi ai seguenti rapporti:

	<u>R.L. nazionale</u> U.L. nazionali (%)	<u>V.A. agricolo</u> U.L. agricole (%)
1951-70	+ 5,9	+ 7,2
1970-75	+ 1,7	+ 5,2
<u>1951-75</u>	<u>+ 5,0</u>	<u>+ 6,8</u>

Conseguentemente, la produttività del lavoro in agricoltura si è apprezzabilmente avvicinata alla media nazionale, essendo il rapporto

$$\frac{\text{V.A./U.L. agricole}}{\text{R.L./U.L. nazionali}}$$

salito dal 41,7% (1951 al 62,6% (1975).

La qualcosa, pur confermando un certo divario strutturale tra agricoltura ed altri settori produttivi, lascia presumere una tendenziale riduzione di esso nella misura in cui i processi di sviluppo economico solleciteranno negli anni avvenire u-

Tab. n. 1 - DINAMICA DEL REDDITO NAZIONALE LORDO E DELLA PRODUTTIVITA' IN AGRICOLTURA
(Valori a prezzi 1963)

ANNI	REDDITO NAZIONALE LORDO (R.L.)		VALORE AGGIUNTO SETTORE AGRICOLO (V.A.)			RAPPORTO V.A./U.L. AGRICOL.		PRODUZIONE LORDA VENDIBILE AGRICOLA	
	TOTALE	PER U.L. NAZIONALI	TOTALE	PER UNITA' DI S.A.F. (a)	PER U.L. AGRICOLE	R.L./U.L. NAZ.	%	TOTALE	PER UNITA' DI S.A.U. (b)
	(miliardi di lire)	(000 di lire)	(miliardi di lire)	(000 di lire)	(000 di lire)			(miliardi di lire)	(000 di lire)
1951	15.816	803	2.892	104	335	41,7		3.044	148
1955	19.633	968	3.141	113	406	41,9		3.424	164
1960	25.763	1.263	3.499	126	533	42,2		3.892	186
1965	33.335	1.754	4.115	149	840	47,9		4.884	239
1970	44.481	2.379	4.547	166	1.258	52,9		5.525	274
1971	45.213	2.425	4.620	170	1.288	53,1		5.652	320
1972	46.597	2.542	4.266	158	1.294	50,9		5.486	313
1973	49.341	2.667	4.595	170	1.439	53,9		5.907	338
1974	51.018	2.700	4.687	173	1.507	55,8		6.004	343
1975	49.130	2.586	4.799	177	1.620	62,6		6.160	352

(a) S.A.F. = Superficie agraria e forestale;

(b) S.A.U. = Superficie agraria utilizzata;

U.L. = Unità lavorative

Fonti: Ns. elaborazione su dati ISTAT "Annuario di Contabilità Nazionale" per gli anni 1971-73;
ISTAT "Annuario Statistico Italiano" e "Relazione Generale sulla Situazione Economica del Paese"
per i restanti anni.

na ulteriore diminuzione del grado di ruralità della popolazione italiana.

L'incremento della produttività in agricoltura è stato in fatti reso possibile grazie ad un rilevante esodo di forze di lavoro dal settore agricolo che, nell'arco di tempo considerato, sono scese da oltre 8,6 milioni di unità (1951) a meno di 3 milioni di unità (1975).

In rapida sintesi (1), dalla tabella n. 2 possono rilevarsi tra il 1951 ed il 1975-76:

- la consistente diminuzione di lavoratori indipendenti (coltivatori diretti, mezzadri, ecc.);
- la relativa stabilità di lavoratori dipendenti a carattere permanente, al cui livello presumibilmente ha contribuito il flusso derivante da lavoratori ex-indipendenti (specie mezzadri) e sottoccupati (braccianti);
- il progressivo contenimento dei lavoratori occupati stagionalmente (marginali);
- il conseguente miglioramento del rapporto tra occupati permanenti e totali occupati, passato dal 66% circa del 1951 ad oltre l'80% del 1975-76, cui si connette una sempre maggiore superficie disponibile per unità lavorativa permanentemente occupata in agricoltura.

Quest'ultimo elemento, misurabile dal rapporto tra la superficie agricola utilizzata e le unità lavorative occupate permanentemente (S.A.U./U.L.), è di particolare rilievo ai fini dell'avvertita necessità di migliorare la produttività del lavoro agricolo, dotandolo di superfici adeguate all'introduzione di razionali tecniche produttive, che comportano l'impiego di crescenti dosi di capitali fondiari e di mezzi tecnici (2).

(1)- Per maggiori dettagli sugli aspetti tendenziali delle forze di lavoro in agricoltura può essere utile la consultazione di:

- F. ALVISI - Politica del lavoro agricolo, previdenza ed assistenza sociale - in "Venti anni di agricoltura italiana, Edagricole, Bologna, 1976;
- Rivista di Economia Agraria, Numero dedicato a "L'occupazione in agricoltura" - Società editrice Il Mulino, n. 3, 1977.

(2)- Un'analisi quantitativa di tali aspetti è contenuta nel Saggio di G. BARBERO - Produttività e progresso tecnico nell'agricoltura italiana - Rivista di Economia Agraria, n. 1 1974.

Tab. n. 2 - DINAMICA DELL'OCCUPAZIONE IN AGRICOLTURA (migliaia di unità) (a)

ANNI	OCCUPATI			PERMANENTI		OCCUPATI MARGINALI	TOTALE OCCUPATI	RAPPORTO OCC. PERM. TOT. OCCUPATI (%)	RAPPORTO S.A.U. OCC. PERM.
	INDIPEN- DENTI	DIPENDENTI	TOTALE	%					
	1	2	3(1+2)	4 (1:3)	5	6 (3+5)	7 (3:6)	(Ha)	
1951	4.404	1.289	5.693	77,3	2.947	8.640	65,9	3,62	
1955	4.200	1.119	5.319	79,0	2.421	7.740	68,7	3,93	
1960	3.637	1.183	4.820	75,4	1.747	6.567	73,4	4,34	
1965	2.835	1.113	3.948	71,8	1.008	4.956	79,7	5,18	
1970	2.055	1.005	3.060	67,1	623	3.683	83,1	6,60	
1971	1.919	957	2.876	66,7	776	3.652	78,7	6,14	
1972	1.666	1.215	2.881	57,8	707	3.588	80,3	6,08	
1973	1.329	1.207	2.536	52,4	656	3.192	79,4	6,89	
1974	1.292	1.189	2.481	52,1	630	3.111	79,7	7,05	
1975	1.247	1.130	2.377	52,5	587	2.964	80,2	7,36	
1976	1.232	1.147	2.379	51,8	550	2.929	81,2	7,36(b)	

(a) Dati medi annui; (b) Calcolato sulla S.A.U. 1975;

Fonti: Ns. elaborazione su dati ISTAT "Annuario Statistico Italiano"

Va comunque rilevato che, ai dati medi nazionali dianzi richiamati, si contrappongono situazioni oltremodo diversificate nell'ambito delle varie regioni italiane (appendice tabella n.A3). In particolare, ad una relativa "scarsità" di mano d'opera agricola nelle regioni centro-settentrionali (5-20% delle totali forze di lavoro), fa riscontro un tuttora elevato grado di ruralità nella maggior parte delle regioni meridionali ed insulari (20-40% delle totali forze di lavoro).

Apprezzabili, anche se di relativa minore entità rispetto alla produttività del lavoro agricolo, gli incrementi della produttività agricola registrati per unità di superficie (1), come attestano i seguenti saggi (finanziari) di variazione media annua desunti dalla documentazione riportata nella tabella n. 1:

	V.A./S.A.F.	P.L.V./S.A.U.
	(%)	(%)
1951-70	+ 2,5	+ 3,3
1970-75	+ 1,3	+ 5,1
1951-75	+ 2,2	+ 3,7

Tenuto conto della differente tendenza espansionistica tra P.L.V. e V.A., conseguente al rilevato aumento più che proporzionale dei consumi intermedi, la diversificazione dei suddetti saggi di variazione assume particolare significato nell'ambito dei periodi presi a riferimento, segnatamente prima e dopo il 1970.

Invero, se la superficie agraria e forestale è lentamente diminuita in maniera pressochè uniforme durante tutto l'arco di tempo considerato (poco più di 700 mila ettari in 25 anni), la superficie agraria utilizzata, valutata ad oltre 20 milioni di ettari fino al 1970, è rapidamente scesa negli anni successivi di oltre 2,5 milioni di ettari, imputabili in massima parte alla contrazione della superficie a seminativo.

(1)- Rispettivamente misurata dai rapporti:

$\frac{V.A.}{S.A.F.} = \frac{\text{valore aggiunto settore agricolo}}{\text{superficie agraria e forestale}}$

$\frac{P.L.V.}{S.A.U.} = \frac{\text{produzione lorda vendibile agricola}}{\text{superficie agraria utilizzata}}$

Tale tendenza è notoriamente spiegabile con i diffusi processi di estensivazione, che hanno interessato soprattutto nell'ultimo decennio le zone interne della montagna e della collina appenninica, cui si sono contrapposti processi di intensivazione produttiva nelle zone più fertili ed accessibili della pianura e della collina litoranea.

Il fenomeno dell'abbandono delle terre marginali è evidentemente connesso con l'aumento del livello di benessere economico, che ha stimolato consistenti flussi di esodo rurale delle zone meno favorite (1).

Zone diffuse un po' dovunque, nel territorio nazionale, ma principalmente concentrate lungo la dorsale appenninica e, secondariamente, lungo l'arco alpino dove tuttavia, ad una minor incidenza della S.A.U. sulla superficie territoriale (appendice tabella n.A4), si associa una più elevata percentuale di boschi di alto fusto investiti ad essenze pregiate.

Si avrà occasione di ritornare con maggiori dettagli sulle tendenze dell'utilizzazione del suolo nella sezione IV del presente studio.

Per il momento è opportuno soffermare l'attenzione sulla caratterizzazione del territorio nazionale, che si differenzia sostanzialmente dagli altri paesi comunitari.

Invero, su una superficie territoriale di poco più di 30 milioni di ettari, il 35% è rappresentato da zone classificate di montagna (2), il 42% da quelle di collina e soltanto il 23% da zone di pianura.

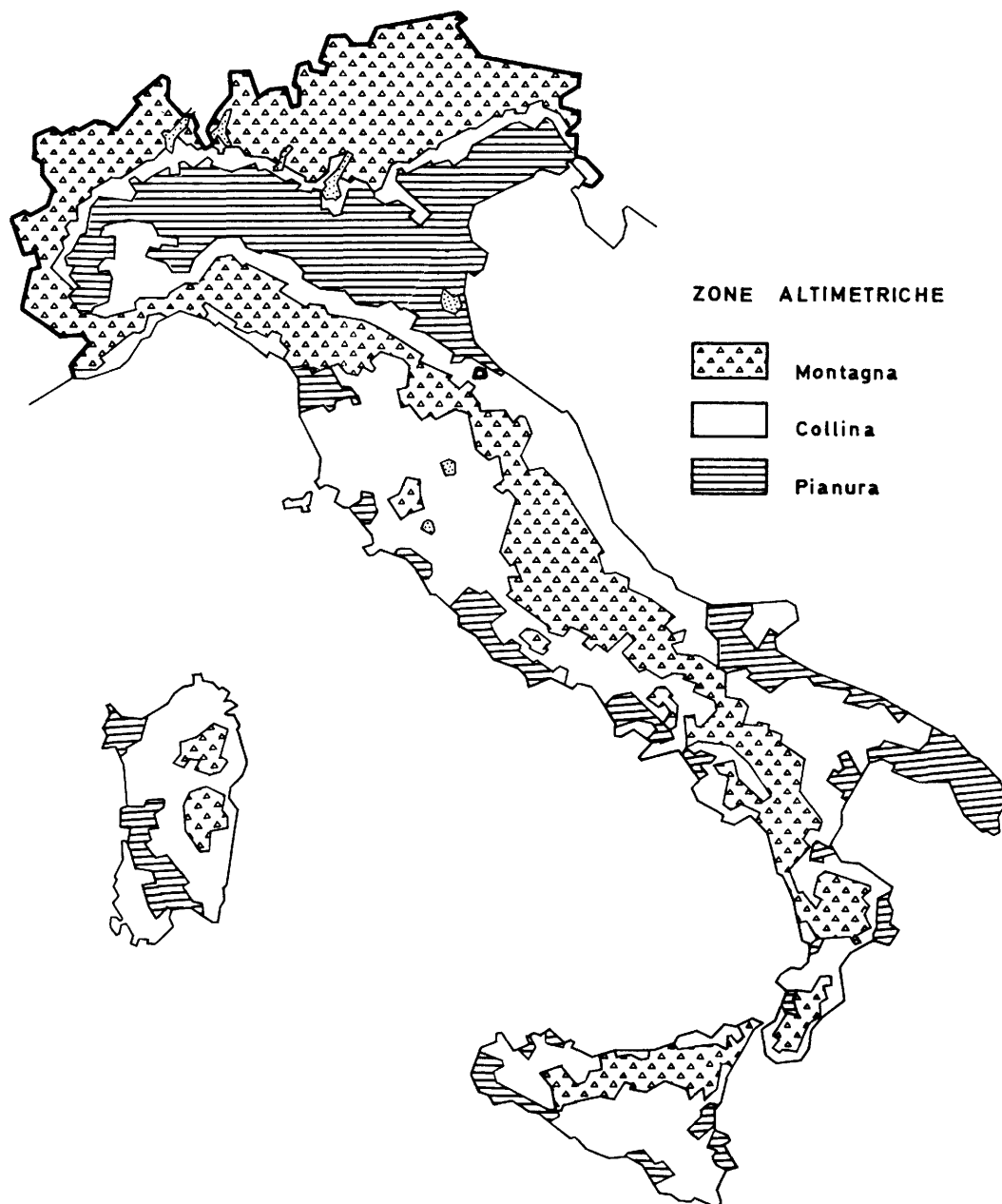
La rappresentazione del territorio italiano, riportata nella figura n. 1, è di particolare significato per l'analisi dei fenomeni oggetto del presente studio ed illuminante delle tendenze in atto nell'agricoltura di questo Paese.

Si stima infatti che nelle zone fertili ed accessibili del-

(1) Un'analisi esplicativa di tali tendenze è stata recentemente effettuata da E. Di Cocco - La marginalità delle terre - Rivista di Politica Agraria, n. 1, 1978.

(2) Vale a dire, sviluppantisi ad una altitudine non inferiore a 600 metri nell'Italia settentrionale e 700 metri nell'Italia centro-meridionale ed insulare.
Cfr. ISTAT - Circoscrizioni statistiche - Serie Metodi e Norme, n. 1, Roma, 1958

FIGURA N. 1 - SCHIZZO DEL TERRITORIO ITALIANO PER ZONE ALTIMETRICHE



Fonti : Ns. elaborazione

la pianura e della bassa collina, pari a non più di 7-8 milioni di ettari, si realizzi oltre il 70% del prodotto lordo del settore agricolo.

E' pertanto a tali zone, dove si concentrano tra l'altro i maggiori insediamenti, umani e produttivi, che va in massima parte attribuito l'incremento reale della produttività agricola per unità di superficie (cfr. tabella n. 1).

Tanto più rilevante è tale incremento, quanto più si comprende il concomitante processo di estensivazione che ha interessato il restante territorio collinare e montano.

Territorio che, pure estendendosi per quasi 20 milioni di ettari, produce già oggi meno del 30% del reddito agricolo, cioè grosso modo il 2-2,5% del reddito nazionale lordo.

"Di fronte a questa situazione, si comprende perchè, per molta parte del territorio nazionale, la domanda di terra sia già oggi, prevalentemente extra-agricola e perchè sui valori fondiari sia ormai pressochè ininfluyente la redditività conseguente alla loro utilizzazione agricola. Tutt'al più tale redditività gioca per la formazione dei livelli di valori di minimo relativo di fronte alle altre possibili destinazioni"(1).

(1)- Cfr. A. ANTONIETTI - Terra e agricoltura - Annali della Accademia Economico-Agraria dei Georgofili - Firenze, 1970.

a 3) Le componenti della produttività agricola

Il processo di trasformazione che ha interessato l'agricoltura dal 1950 ad oggi si è attuato, dati i vistosi fenomeni di esodo rurale precedentemente rilevati, attraverso tre direttrici (1):

- modificazioni della gamma delle produzioni e, quindi, degli indirizzi produttivi;
- ricorso a tecniche produttive riduttrici dei tempi e della penosità del lavoro;
- ricorso a mezzi tecnici di più elevato rendimento.

Sotto il profilo produttivo, dalla tabella n. 3 emerge lo spostamento interno circa l'incidenza percentuale delle principali componenti della P.L.V. dell'agricoltura, delle foreste e della pesca. In particolare, nel periodo preso a riferimento, si rileva la riduzione percentuale delle produzioni cerealicole, delle leguminose da granella e delle piante foraggere sul totale nazionale a favore di altre di più elevata "qualità", quali le produzioni zootecniche e quelle di tipo mediterraneo, quali le produzioni agrumarie ed ortofrutticole (vino ed olio inclusi).

Per quanto all'interno di ciascuno dei gruppi di prodotti dianzi detti siano rinvenibili fenomeni, distintamente, di espansione o di contrazione, nel complesso la risposta degli agricoltori è stata pertinente con le modificazioni nella domanda di prodotti agricoli ed alimentari, tesa al duplice obiettivo:

- sul mercato nazionale, di assecondare la tendenza verso un miglioramento qualitativo dell'alimentazione;
- sui mercati esteri, di offrire una gamma di produzioni tipicamente mediterranee in contropartita di prodotti più propria

(1)- Trattasi, secondo il Patuelli, di eventi strettamente interdipendenti con la progressiva rarefazione di mano d'opera avvenuti sotto la spinta anche di fattori d'ordine politico e sociale, ma soprattutto determinati dall'avvento in agricoltura dell'esigenza di potenziare al massimo i rendimenti produttivi non solo e non tanto per unità di superficie, quanto per unità lavorativa impiegata.
Cfr. V. PATUELLI - Dinamica degli indirizzi produttivi e dei mezzi di produzione - in "Venti anni di agricoltura italiana" - Edagricole, Bologna, 1976.

Tab. n.3 - PRINCIPALI COMPONENTI DELLA P.L.V. DELL'AGRICOLTURA, DELLE FORESTE E DELLA PESCA (miliardi di lire correnti)

DESCRIZIONE	1951		1970		1975		1976	
		%		%		%		%
1- CEREALI di cui:	564	21,7	830	12,5	1.548	11,8	1.844	11,7
- frumento	411		..		1.140		1.344	
- mais	91		..		202		262	
- risone	42		..		154		179	
2- LEGUMINOSE (granella)	27	1,0	39	0,6	66	0,5	62	0,4
3- ORTAGGI di cui:	207	8,0	1.005	15,1	1.892	14,4	2.630	16,7
- patate	48		..		640		660	
- pomodori	26		..		262		265	
- carciofi	..		..		166		211	
4- PIANTE IND.LI di cui:	96	3,7	286	4,3	483	3,7	577	3,7
- bietola zucch.	48		..		333		420	
- tabacco	19		..		137		142	
5- FORAGGI	27	1,0	19	0,3	30	0,2	33	0,2
6- FIORI E PIANTE	19	0,7			352	2,7	409	2,6
7- FRUTTA di cui:	569	21,9	1.687	25,4	3.372	25,6	3.333	21,2
- arance	27		..		162		215	
- limoni	24		..		144		139	
- mele	33		..		188		246	
- pere	16		..		175		181	
- pesche	26		..		265		302	
- uva da tavola	14		..		112		112	
- vino	201		..		1.041		1.111	
- olio d'oliva	117		..		872		585	
8- PROD.ZOOT.CI di cui:	992	38,2	2.451	36,9	5.006	38,1	6.335	40,4
- latte bovino	167		..		1.205		1.565	
- carne bovina	249		..		1.365		1.687	
- carne suina	136		..		731		994	
- polli e conigli	90		..		1.063		1.288	
- uova	154		..		449		547	
9- LEGNAME	60	2,3	183	2,7	129	1,0	164	1,0
10- PESCE	39	1,5	143	2,2	272	2,0	331	2,1
TOTALE	2.600	100,0	6.643	100,0	13.150	100,0	15.718	100,0

Fonti: Ns. elaborazione su dati ISTAT

mente "continentali", per i quali si è progressivamente am
pliato l'approvvigionamento italiano sui mercati comunita-
ri e d'oltre atlantico.

In sostanza l'agricoltura italiana è andata specializzando
si nelle produzioni più rispondenti al clima di gran parte
del suo territorio; ma così facendo ha rinunciato ad una base
di relativo "autoapprovvigionamento", esponendosi nel contempo
a situazioni di non trascurabile fragilità per la crescente di-
pendenza nei confronti dei Paesi esteri (e di quelli comunita-
ri in particolare), sia per il proprio rifornimento di prodot-
ti cerealicolo-zootecnici, sia per il collocamento di ortofrut-
ticoli esuberanti il fabbisogno interno.

Per completare la gamma delle produzioni nazionale, resta
da accennare all'apprezzabile sviluppo delle piante floricole
ed ornamentali, al lieve consolidamento delle produzioni itti-
che, cui fa riscontro la relativa contrazione delle produzioni
forestali. Sotto quest'ultimo aspetto, basta comparare l'inci-
denza della superficie ufficialmente rappresentata dai "boschi"
(oltre 6 milioni di ettari, pari al 23,3% della superficie a-
graria e forestale) con l'entità delle produzioni di legname
(oscillanti attorno a 150 miliardi di lire, pari all'1% della
P.L.V.) per comprendere la "pochezza" di tale componente sotto
il profilo produttivo per il settore agricolo nazionale.

Limitando l'osservazione al comparto agricolo vero e pro-
prio (esclusi quindi legname e pesca), in appendice (tabella n.
A 5) si riportano i principali aggregati economici distintamente
per regione relativamente agli anni 1975 e 1976.

Maggiori dettagli sulla dinamica delle superfici relative
alle principali coltivazioni e delle consistenze degli alleva-
menti sono indicati nella tabella n. 4.

Ma certamente l'immagine più eloquente dello sforzo di a-
dattamento sostenuto dall'Italia nell'arco di tempo considera-
to è data dall'evoluzione dei rendimenti tecnici registrata dal-
le principali coltivazioni (tab. n. 5), per la maggior parte del-
le quali si può rilevare un raddoppio delle rese unitarie, o ad-
dirittura un aumento ancora maggiore (mais, patate, mele, pere
e pesche).

In queste condizioni, non si può non condividere l'aff-
ermazione del Patuelli secondo il quale "la

Tab. n. 4 - SUPERFICI DELLE PRINCIPALI COLTIVAZIONI E CONSISTENZA
DEGLI ALLEVAMENTI

DESCRIZIONE	1950	1970	1975	1976	1976/1950= 100
A - COLTIVAZIONI	(Migliaia di ettari)				
- frumento	4.719	4.138	3.545	3.552	75
- mais	1.241	1.026	897	890	72
- risone	148	173	174	182	123
- patate	383	286	179	173	45
- pomodoro	87	130	113	100	115
- bietola zuccherina	174	282	271	305	175
- tabacco	58	43	57	64	110
- fiori	4	12	8	7	175
- leguminose (granella)	1.243	643	317	310	25
- foraggiere avvicendate	3.563	4.201	4.219	4.165	117
- vite da vino specializ.	1.026	1.215	1.229	1.237	121
- olivo "	857	973	1.057	1.054	123
- arancio "	36	98	100	100	278
- limone "	24	35	35	35	146
- melo "	33	68	69	68	206
- pero "	11	69	57	53	482
- pesco "	32	81	86	86	269
B - ALLEVAMENTI	(Migliaia di capi)				
- bovini (di cui vacche)	8.331 (3.939)	9.563 (4.472)	8.446 (3.578)	8.737 (3.617)	105 (92)
- ovini e caprini	12.784	9.169	9.092	9.393	73
- suini	4.052	9.224	8.887	9.097	225

Fonti: ISTAT

Tab. n. 5 - RENDIMENTI TECNICI DELLE PRINCIPALI COLTIVAZIONI
(quintali/ha)

DESCRIZIONE	1950	1970	1975	1976	1976/1950= 100
1 - CEREALI					
- frumento tenero	18,4	27,3	30,9	33,6	183
- frumento duro	11,7	16,8	22,3	19,2	164
- mais	15,5	46,1	59,4	60,0	387
- risone	46,3	47,2	58,0	49,7	107
2 - PIANTE IND.LI					
- bietola zuccherina	257,2	339,2	461,8	506,1	197
- tabacco	13,5	17,2	20,1	17,0	126
3 - ORTAGGI					
- patata	63,3	128,1	164,7	172,8	273
- pomodori	142,9	278,4	310,3	300,8	210
4 - FRUTTA SPECIAL.					
- vite da vino	40,8	51,9	77,7	74,5	183
- olivo	8,2	16,8	25,3	15,8	193
- arancio	143,0	149,6	159,2	178,4	125
- melo	79,8	276,2	285,3	298,0	373
- pero	65,0	251,5	221,6	252,7	389
- pesco	63,7	138,0	129,3	169,0	265

Fonti: ISTAT

proverbiale lentezza dell'agricoltura agli adattamenti produttivi è una verità molto parziale, poichè se ha riscontro nello svolgimento dei cicli produttivi, non lo ha di certo nella costituzione degli impianti e nell'esercizio aziendale". Si deve cioè riconoscere che "gli agricoltori italiani - almeno nelle zone più favorevoli - hanno reagito con massima sollecitudine ... all'avvento delle modifiche della domanda e delle nuove tecniche produttive, frutto di meravigliosi ritrovati ottenuti soprattutto nei campi della meccanica, della chimica e della genetica."

La spinta innovativa dell'agricoltura italiana trova puntuale rispondenza negli investimenti di capitale, il cui importo è più che decuplicato (a valori correnti) tra il 1951 ed il 1976, elevando la relativa incidenza sulla produzione lorda vendibile dal 20,5% ad oltre il 36% (tab. n. 6).

Orbene, tenendo conto dei contributi in conto capitale forniti dallo Stato, si può dire - riprendendo le osservazioni del Patuelli - che "l'agricoltura è giunta ad impiegare in investimenti capitalistici esclusivamente coi propri mezzi oltre un terzo del valore della produzione ottenuta. Ciò equivale a dire che da un anno all'altro l'agricoltura destina più della metà del 'prodotto netto' realizzato a nuovi investimenti di capitali, tra fissi e circolanti".

In particolare:

- per i capitali fissi, la cui incidenza sulla P.L.V. è passata dal 7,8% (1951) al 12,5% (1976), gli aspetti più appariscenti riguardano - tra il capitale fondiario - l'espansione degli impianti arborei da frutto, il miglioramento delle sistemazioni idraulici-agrarie, della viabilità aziendale ed extraziendale, la diffusione ed il potenziamento dell'elettificazione e della irrigazione, specie nel Mezzogiorno e - tra il capitale di dotazione - lo sviluppo senza precedenti della meccanizzazione, che ha consentito di adottare via via tecniche risparmiatrici di mano d'opera;
- per i capitali circolanti, la cui incidenza sulla P.L.V. è passata dal 12,6% (1951) al 23,7% (1976), va rilevata la crescente domanda di mezzi tecnici forniti dall'industria e l'impiego crescente di nuove varietà e di sementi selezionate che hanno reso

Tab. n. 6 - DINAMICA DEGLI INVESTIMENTI AGRICOLI IN RAPPORTO ALLA
PRODUZIONE LORDA VENDIBILE

DESCRIZIONE	1951	1961	1971	1975	1976
- dati assoluti (miliardi di lire correnti) -					
P.L.V.	2.565	3.720	6.919	15.608	18.293
INVESTIMENTI LORDI FISSI	201	540	878	1.700	2.278
di cui: Investimenti fondiari	98	347	457	868	1.075
Trattrici	24	53	139	340	484
Altre macchine	79	140	282	310	430
SPESE PER ACQUISTO DI BENI E SERVIZI	324	617	1.671	3.430	4.331
di cui: Concimi	70	98	179	349	385
Antiparassitari	23	39	69	164	180
Sementi	19	36	63	108	148
Mangimi e mat. per il bestiame	119	259	1.012	2.212	2.865
Energia motrice	18	37	66	202	272
- valori percentuali (%) -					
P.L.V.	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
INVESTIMENTI LORDI FISSI	7,8	14,5	12,7	10,1	12,5
SPESE PER ACQUISTO DI BENI E SERVIZI	12,6	16,6	24,2	22,0	23,7

Fonti: Ns. elaborazione su dati INEA "Annuario dell'Agricoltura Italiana".

possibile l'innalzamento dei rendimenti tecnici precedentemente evidenziati e l'adozione di tecniche produttive altamente specializzate.

Di fronte ai dati dianzi enucleati, il dinamismo dell'agricoltura nei suoi successivi adattamenti non trova riscontro in altri settori produttivi, se non nelle aziende industriali e commerciali più efficienti e flessibili. Dinamismo che sarebbe fors'anche risultato maggiore se fosse stato assecondato da una politica strutturale più incisiva e lungimirante e non, viceversa, frenato - come di fatto si è verificato - da un progressivo vincolismo nei modi di conduzione delle aziende.

B - DINAMICA STRUTTURALE DELLE AZIENDE

b 1) Le aziende per zona altimetrica

La caratterizzazione del territorio nazionale, in cui la montagna e la collina superano per estensione i 3/4 del totale, induce ad avviare l'analisi delle aziende agricole italiane dalla dinamica da esse registrate distintamente per zona altimetrica.

Non disponendo di statistiche sufficientemente confrontabili per un più ampio periodo, si è ritenuto di limitare l'esame al quindicennio compreso tra il 1961 ed il 1975 (tab. n. 7).

Si è visto precedentemente come nell'arco di tempo considerato abbiano agito i fenomeni di esodo, con sensibile riduzione del grado di ruralità, quelli di sviluppo della produttività fisica e per addetto e come sia progressivamente aumentato il rapporto tra S.A.U. ed unità lavorative permanentemente impiegate in agricoltura (da ha 3,6 nel 1951 a 6,6 nel 1970 a 7,4 nel 1975-76).

Tutto ciò non sarebbe certo avvenuto - almeno nella misura rilevata - se non fosse stato accompagnato da un diffuso processo di evoluzione strutturale, nell'ambito del quale il primo e più rilevante fenomeno è quello della drastica riduzione del numero delle aziende.

Tra i due censimenti generali dell'agricoltura (1961 e 1970) esse sono infatti diminuite di oltre 700 mila unità (-16,4% in pianura e di -20% in montagna). Nel successivo lustro (1970-75), limitatamente al campione CEE (1), si registra un'ulterio

(1)- In attuazione della direttiva 75/108 CEE del Consiglio delle Comunità Europee, l'ISTAT ha effettuato un'indagine campionaria sulla struttura delle aziende agricole, rendendo noti per il momento alcuni risultati del 1975 a confronto di un analogo campione estratto dal 2° Censimento generale dell'agricoltura del 1970.

Il campo d'osservazione dell'indagine CEE ha riguardato:

- a) le aziende con superficie agricola utilizzata (S.A.U.) eguale o superiore ad un ettaro;
- b) le aziende esclusivamente zootecniche, quelle forestali-zootecniche e quelle con S.A.U. inferiore ad un ettaro, purché la loro produzione commercializzata raggiungette normalmente il valore di 250 mila lire per annata.

Tab. n. 7 - DISTRIBUZIONE DELLE AZIENDE PER ZONA ALTIMETRICA

ZONE ALTIMETRI- CHE	CENSIMENTO 1961		CENSIMENTO 1970			INDAGINE 1975		VARIAZIONI %	
	DATI COM=	%	DATI COM=	%	CAMPIO=	CAMPIO=	%	1970/ 61	1975/ 70
	PLESSIVI		PLESSIVI		NE CEE	NE CEE			
	1	2	3	4	5	6	7	8	7:5
Montagna	1.087	25,3	870	24,2	664	23,3	608	22,8	- 8,4
Collina	2.062	48,0	1.743	48,5	1.383	48,5	1.297	48,7	- 6,2
Pianura	1.145	26,7	978	27,3	803	28,2	760	28,5	- 5,4
TOTALE	4.294	100,0	3.591(a)	100,0	2.850	100,0	2.665	100,0	- 6,5
Montagna	9.203	34,6	8.642	34,5	7.924	33,5	7.262	32,4	- 8,4
Collina	11.398	42,9	10.728	42,8	10.164	43,0	9.753	43,5	- 4,1
Pianura	5.971	22,5	5.694	22,7	5.562	23,5	5.387	24,1	- 3,2
TOTALE	26.572	100,0	25.064	100,0	23.650	100,0	22.402	100,0	- 5,3
Montagna	8,47		9,93		11,94		11,94	+ 17,2	=
Collina	5,53		6,15		7,35		7,52	+ 11,2	+ 2,3
Pianura	5,21		5,82		6,93		7,09	+ 11,7	+ 2,3
TOTALE	6,19	-	6,98	-	8,30	-	8,40	+ 12,8	+ 1,2

(a) Escluse le aziende prive di terreno agrario

Fonti: Ns. elaborazione su dati ISTAT "Censimento generale dell'Agricoltura" 1961 e 1970;
ISTAT "Indagine sulla struttura delle aziende agricole" 1975 in attuazione della Direttiva
75/108 CEE (dati preliminari pubblicati dal Notiziario ISTAT, ottobre 1977).

re contrazione di 185 mila unità (-6,5% su base nazionale, con un minimo di -5,4% in pianura ed un massimo di -8,4% in montagna).

Complessivamente, per il periodo 1961-75, si stima che la riduzione delle aziende sia stata dell'ordine di almeno il 25%, ad un ritmo annuo mediamente superiore all'1,5%.

Nel contempo anche la superficie occupata dalle aziende si è ridotta, pur con differente intensità.

Infatti:

- tra il 1961 ed il 1970 detta superficie si è ridotta di oltre 1,5 milioni di ettari (-5,7% su base nazionale, con un intervallo variabile dal -4,6% in pianura, a -6,1% in montagna);
- nel successivo quinquennio la contrazione di superficie è stata valutata pari a circa 1 milione e 250 mila ettari (-5,3 % rispetto al 1970 su base nazionale, con variazione minima del -3,2% in pianura e massima del -8,4% in montagna);

Le relativamente maggiori percentuali di riduzione delle aziende in montagna, sia nel numero che nella superficie occupata, confermano il fenomeno in precedenza rilevato e relativo all'abbandono delle terre divenute progressivamente "marginali". Tale fenomeno è risultato altresì presente, seppur più contenuto, nelle zone di media ed alta collina.

L'effetto combinato della riduzione nel numero delle aziende e della relativa superficie ha consentito un certo ampliamento delle dimensioni aziendali che, per quanto lontano dalle ampiezze mediamente rinvenibili negli altri Paesi comunitari, merita comunque di essere segnalato. Esso è infatti in massima parte imputabile ad un processo di adattamento spontaneo conseguente alla necessità di dotare le unità aziendali di basi territoriali più rispondenti all'introduzione di moderne tecniche di produzione, da realizzarsi con sempre minor impiego di mano d'opera e sempre maggiori capitali tecnici, fissi e circolanti.

In sostanza, in presenza di esodo rurale, per ovviare alla progressiva scarsità di lavoro, la terra è divenuta un fattore di relativa variabilità da far giuocare, in appropriata combinazione, con maggiori o minori dosi di capitale d'esercizio disponibile.

Così si spiega la differente dinamica delle dimensioni aziendali mediamente registrata nelle zone di montagna, collina e pianura rispetto al totale nazionale.

In montagna, dove meno fevorevoli sono risultate le condizioni per l'immissione di capitali tecnici, si è assistito ad un relativo maggiore incremento delle ampiezze aziendali, dell'ordine del 17% nel decennio 1961-70, che ha comportato una tendenziale estensivazione degli indirizzi produttivi.

In pianura, per contro, il minor esodo ha reso meno disponibili le terre per possibili accorpamenti; sicchè l'ampliamento delle aziende è risultato inferiore al 12% nel decennio 1961-1970. Come si è detto, in tali zone si è proceduto ad una intensificazione degli indirizzi produttivi attraverso l'impiego di dosi crescenti di capitali, consentendo di realizzare apprezzabili incrementi di produttività.

La collina riproduce situazioni grosso modo intermedie a quelle dianzi tratteggiate. Invero, l'estrema variabilità delle condizioni territoriali e socio-economiche in essa rinvenibili fa sì che, al suo interno, si siano verificate tendenze che si approssimano, a seconda delle circostanze, a quelle della montagna, ovvero a quelle della pianura.

Nel successivo quinquennio 1970-75, ad una relativa staticità delle dimensioni aziendali nelle zone di montagna (1), ha fatto riscontro un ulteriore aumento del 2,3% registrato sia in collina che in pianura, a conferma del tendenziale dinamismo delle strutture aziendali nelle zone relativamente più favorevoli, dove maggiori appaiono gli stimoli al rinnovamento, sia di natura endogena sia di tipo indotto dalle condizioni economiche generali.

(1)- Ciò confermerebbe l'ipotesi formulata dal DI COCCO secondo il quale sarebbe più corretto parlare di abbandono di aziende e non di terre 'marginali'. Aziende comunque insistenti su terre non facilmente recuperabili in via spontanea, attraverso l'annessione ad altre unità di produzione tuttora operanti in condizioni di "intramarginalità".

b 2) Le aziende per classi di ampiezza

L'aumento tendenziale delle dimensioni aziendali medie è stato accompagnato da una redistribuzione del numero e della superficie delle aziende distintamente per classi di ampiezza.

Nei limiti di una relativa comparabilità dei dati disponibili, dalla tabella n. 8 emergono le seguenti tendenze:

- a) dal 1961 al 1970 è diminuita l'incidenza percentuale delle aziende di ampiezza compresa entro i 20 ettari, mentre è aumentata (più che proporzionalmente) quella relativa alle classi di ampiezza superiore ai 20 ettari, con particolare riguardo a quelle oltre i 50 ettari (1). L'aumento delle dimensioni aziendali medie è comunque risultato presente in quasi tutte le classi di ampiezza, come risulta dai dati di seguito riportati:

Classi di ampiezza (ha)	Ampiezza media per azienda 1961	(ha)	1970	Variaz. (%)
- 1	0,51		0,53	+ 3,9
1 - 5	2,52		2,53	+ 0,4
5 - 10	7,09		7,12	+ 0,4
10 - 20	13,92		13,92	=
20 - 50	29,85		30,21	+ 1,2
+ 50	197,63		204,88	+ 3,7

- b) dal 1970 al 1975 è continuata, pur con minor intensità, la tendenza all'aumento dell'incidenza delle aziende di ampiezza oltre i 20 ettari; al di sotto di tale limite sono continuate a diminuire (seppure lievemente) le aziende comprese tra i 1 e i 10 ettari, ad aumentare quelle entro 1 ettaro,

-
- (1)- Secondo le analisi riportate in uno studio redatto dalla Federazione Nazionale della Proprietà Fondiaria le maggiori percentuali di aumento avrebbero riguardato:
- per zona altimetrica, la collina e la montagna e, secondariamente, la pianura; a quest'ultima zona sarebbe comunque attribuibile il lieve incremento delle aziende di ampiezza compresa tra 20 e 50 ettari;
 - per circoscrizione geografica, l'Italia nord-orientale e nord-occidentale (alle quali altresì è attribuibile l'incremento delle aziende comprese tra 20 e 50 ettari) e, secondariamente, l'Italia centrale e meridionale limitatamente alle classi di ampiezza oltre i 50 ettari.

Tab. n. 8 - DISTRIBUZIONE DELLE AZIENDE PER CLASSI DI AMPIEZZA

CLASSI DI AMPIEZZA (Ha)		A Z I E N D E (000 di unità)				S U P E R F I C I E (000 di Ha)				(b)
		CENSIMENTO 1961	CENSIMENTO 1970		1975 CAMPIONE C.E.E.	CENSIMENTO 1961	CENSIMENTO 1970		1975 CAMPIONE C.E.E.	
			TOTALI	CAMPIONE C.E.E.			TOTALI	CAMPIONE C.E.E.		
Dati assoluti										
- 1	1.401	1.151	602	519	710	298	296			
1 - 3	1.296	1.094	1.543	1.469	2.460	3.632	3.416			
3 - 5	567	476	397	373	2.241	2.747	2.570			
5 - 10	561	467	188	180	3.976	2.549	2.444			
10 - 20	288	241	49	51	4.008	1.171	1.219			
20 - 30	117	111	71	73	3.493	6.782	6.534			
30 - 50	49	51			9.684					
+ 50										
TOTALE		4.279	3.591	2.850	2.665	26.572	17.179	16.479		
Dati %										
- 1	32,8	32,0	19,1	19,5	2,7	1,7	1,8			
1 - 3	30,3	30,5	55,3	55,1	9,3	21,2	20,7			
3 - 5	13,3	13,3	14,1	14,0	8,4	16,0	15,6			
5 - 10	13,1	13,0	6,8	6,8	15,0	14,8	14,8			
10 - 20	6,7	6,7	1,9	1,9	15,1	6,8	7,4			
20 - 30	2,7	3,1	2,8	2,7	13,1	30,5	39,7			
30 - 50	1,1	1,4			36,4					
TOTALE	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0			

(a) Escluse le aziende prive di terreno agrario

(b) Superficie totale per censimenti 1961 e 1970; S.A.U. per campioni C.E.E. 1970 e 1975

Fonti: Cfr. Tabella n. 7

mentre stazionarie sono risultate le aziende di ampiezza comprese tra 10 e 20 ettari. Conseguentemente più articolata è risultata la dinamica delle dimensioni aziendali medie, come attestano i dati di seguito riportati:

Classe di ampiezza	Ampiezza media per azienda		Variaz.	
(ha)	1970	(ha)	1975	(%)
- 1	0,51		0,57	+ 11,8
1 - 5	2,3		2,33	- 0,9
5 - 10	6,92		6,87	- 0,7
10 - 20	13,56		13,58	+ 0,1
20 - 30	23,90		23,90	=
+ 30	95,52		89,51	- 6,3

Per quanto i dati non si prestino ad agevoli generalizzazioni, si ritiene di poter correlare le tendenze evolutive dell'ultimo periodo con i seguenti eventi:

- la diminuzione delle superfici medie aziendali oltre i 50 ettari sembrerebbe imputabile ad un certo processo di frazionamento avvenuto nelle grandi aziende, specie per quelle appartenenti ad enti pubblici e/o morali, a favore della costituzione di unità aziendali a gestione familiare, presumibilmente di ampiezza compresa tra 10 e 20 ettari;
- la diminuzione dell'incidenza e delle relative ampiezze medie per le aziende comprese tra 1 e 10 ettari, sembrerebbe attribuibile a talune difficoltà di razionale organizzazione e di economica gestione conseguente alle limitate dimensioni;
- l'aumento delle aziende (si fa per dire!) di ampiezza inferiore ad un ettaro, per quanto limitato, sembrerebbe collegabile al fenomeno dell'inflazione galoppante degli anni più recenti ed all'avvertita opportunità di salvaguardare patrimonialmente modeste quote di risparmio altrimenti destinate a dissolversi. Si consideri al riguardo la diffusa ricerca di case ex-coloniche (da adattare ad abitazione principale o secondaria) con una porzione di terreno circostante.

Si tratta, invero, di interpretazione parziale non generalizzabile all'intero territorio nazionale; tuttavia, almeno per le regioni settentrionali, esse trovano conferma nella congiuntura che ha caratterizzato il mercato fondiario negli anni '70 e che sarà oggetto di maggiore approfondimento nel corso del presente studio.

b 3) Le aziende per titolo di possesso e per forme di conduzione

Nell'ambito della diminuzione complessivamente rilevata nel numero e nella superficie delle aziende, tra il 1961 ed il 1970 possono rilevarsi le seguenti tendenze di fondo, relativamente al titolo di possesso:

- a) l'incidenza delle aziende possedute esclusivamente in proprietà è aumentata del 7,9% (passando dal 73,6% all'81,5% del totale nazionale) nel numero e del 3,2% (dal 73% al 76,2%) nella superficie occupata, a scapito delle altre forme di possesso; infatti:
- b) l'incidenza delle aziende possedute esclusivamente in affitto è diminuita dell'1,9% (dall'8,6% al 6,7% del totale nazionale) nel numero e dello 0,7% (dallo 8,3% al 7,6%) nella superficie occupata;
- c) l'incidenza delle aziende possedute con altri titoli (1) è altresì diminuita del 6% (dal 17,8% all'11,8% del totale nazionale) nel numero e del 2,5% (dal 18,7% al 16,2%) nella superficie occupata.

Ne consegue che la gran parte delle aziende agricole italiane è costituita da aziende possedute in proprietà. Pur non disponendo di dati più recenti del 1970, si può comunque ritenere che la relativa tendenza all'aumento sia andata consolidandosi negli anni successivi, per effetto della politica in atto volta a favorire la progressiva diffusione di proprietà coltivatrici.

Per contro, le aziende possedute in affitto o con altri titoli, che nel 1961 rappresentavano poco più di 1/4 del totale nazionale, sono andate riducendosi a meno di 1/5 nel 1970. Si ritiene altresì che tale riduzione possa essersi accentuata negli anni successivi a seguito di provvedimenti (2), che

-
- (1)- Comprendono sia aziende condotte in proprietà e parte in affitto, sia aziende possedute con altri titoli (usufrutto, uso gratuito, terreni assegnati dall'Ente di riforma fondiaria, ecc.).
 - (2)- Ci si riferisce in particolare alla Legge 11.2.1971 n.11 "Nuova disciplina dell'affitto di fondi rustici", sulla quale si avrà occasione di ritornare con maggiori dettagli.

hanno senz'altro sfavorito e frenato la cessione in affitto delle aziende.

Ciò premesso sul piano nazionale, può ammettersi che nelle zone tradizionali di diffusione dell'affitto - rinvenibili in talune aree del Piemonte e della Lombardia e parzialmente in alcune regioni meridionali - la diminuzione delle aziende affittate sia risultata meno accentuata, specie nel caso di contratti stipulati da affittuari non coltivatori, i quali abbiano provveduto ad adeguati aumenti di canone pur di conservare la gestione delle rispettive aziende.

Può altresì rilevarsi che, a seguito dei provvedimenti del 1971, taluni ex-mezzadri insistenti su aziende possedute da enti pubblici e/o morali abbiano chiesto ed ottenuto la conversione del contratto mezzadrile in affitto. Si tratta, comunque di fenomeno piuttosto limitato e transitorio, essendo più frequente la tendenza da parte di tali ex-mezzadri di acquisire - direttamente o in una seconda fase - la proprietà dell'azienda coltivata.

Nella tabella n. 9 è riportata la distribuzione delle aziende per forma di conduzione e (limitatamente al 1961 ed al 1970) di ciascuna di esse per titolo di possesso.

La forma prevalente di conduzione delle aziende, in Italia, è rappresentata da quella diretta del coltivatore.

Essa è sostanzialmente aumentata dal 1961 al 1975, passando dall'81% all'89% del numero e dal 50% al 63% circa della superficie occupata. In particolare, tra il 1961 ed il 1970, le aziende coltivatrici condotte in proprietà sono aumentate in valore assoluto, sia nel numero (+ 2,4%), sia soprattutto nella superficie occupata (+ 23,4%), in gran parte tramite l'acquisizione di proprietà precedentemente condotte in affitto e/o a mezzadria.

La conduzione diretta con salariati e/o compartecipanti è lievemente aumentata dal 1961 al 1970 e, stando ai dati dell'indagine campionaria del 1975, successivamente diminuita nel numero e nella superficie occupata. Si tratta, invero, di modeste variazioni, che lasciano pressoché invariata la relativa con

Tab. n. 9 - DISTRIBUZIONE DELLE AZIENDE PER FORMA DI CONDUZIONE E PER TITOLO DI POSSESSO

FORME DI CONDUZIONE	A Z I E N D E (000 di unità) (a)				S U P E R F I C I E (000 di Ha) (b)		
	CENSIMEN TO 1961	CENSIMENTO 1970		CAMPIONE C.E.E.	CENSIMEN TO 1961	CENSIMENTO 1970	
		TOTALI	CAMPIONE C.E.E.			TOTALI	CAMPIONE C.E.E.
Dati assoluti							
- diretta del coltivatore di cui solo in:							
• proprietà	3.486	3.119	2.441	2.365	13.218	14.371	13.714
• affitto	(2.411) (356)	(2.470) (234)			(7.450) (1.738)	(9.196) (1.645)	
- con salariati e/o comp. di cui solo in:	330	287	222	196	9.159	8.992	8.250
• proprietà	(296)	(274)			(8.054) (426)	(8.281) (233)	
• affitto	(10)	(5)					7.294
- a colonia parziaria appod.e altre forme di cui solo in:	478	201	187	104	4.195	1.701	1.686
• proprietà	(453)	(195)			(3.889) (54)	(1.634) (25)	
• affitto	(5)	(3)					1.056
TOTALE	4.294	3.607	2.850	2.665	26.572	25.064	23.650
Dati %							
- diretta del coltivatore	81,2	86,5	85,6	88,7	49,7	57,3	58,0
- con salariati e/o comp.	7,7	7,9	7,8	7,4	34,5	35,9	34,9
- a colonia p.app.e altre	11,1	5,6	6,6	3,9	15,8	6,8	7,1
TOTALE	100 ,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

(a) Compresa le aziende prive di terreno agrario;

(b) In termini di superficie totale.

Fonti: Cfr. Tabella n. 7

sistenza nel tempo. Essa nel complesso rappresenta il 7,5% del numero, ma circa 1/3 della superficie nazionale delle aziende. Nel periodo tra il 1961 ed il 1970, le aziende direttamente condotte dai proprietari con mano d'opera salariata, per quanto diminuite nel numero, sono aumentate apprezzabilmente come superficie occupata; mentre quelle condotte in affitto o con altro titolo sono notevolmente diminuite.

Le aziende condotte a colonia parziaria appoderata (mezzadria) o sotto altra forma (non catalogabile nelle precedenti) hanno registrato un sensibile, progressivo regresso nel periodo considerato. Più che dimezzate nel numero e nella superficie nel decennio 1961-70, esse hanno confermato una ulteriore, drastica riduzione nell'ultimo quinquennio considerato.

A giudicare dai dati disponibili per il decennio 1961-70 si ritiene che la maggior contrazione abbia riguardato le aziende possedute in affitto o con altro titolo, tanto da annullarsi queste forme nel successivo quinquennio. Tendenza alla flessione hanno comunque registrato anche le aziende in proprietà condotte a mezzadria, dando luogo a due distinte tendenze: l'una volta a trasformare la conduzione in economia diretta con salariati, per lo più risolvendo i contratti mezzadrili attraverso la concessione di un "premio di escomio", ovvero cedendo a condizioni relativamente favorevoli parte delle unità poderali alle famiglie mezzadrili ivi insistenti.

Si avrà occasione di ritornare successivamente su tali argomenti, analizzando le cause che hanno contribuito al consolidarsi di tali tendenze evolutive.

Per il momento è utile completare la caratterizzazione delle forme di conduzione dianzi descritte, indicando per ciascuna di esse l'evoluzione delle dimensioni aziendali medie:

Forme di Conduzione	1961 (ha)	1970 (ha)	Variaz. (%)
- diretta del coltivatore	3,79	4,61	+ 21,5
- con salariati e/o compart.	27,75	31,33	+ 12,9
- a colonia parziaria appod. e altre forme	8,78	8,64	- 3,6
Media nazionale	6,19	6,95	+ 12,3

Nel successivo quinquennio le dimensioni aziendali medie hanno registrato le seguenti variazioni, limitatamente alle aziende rilevate dal campione C.E.E.:

Forme di Conduzione	1970 (ha)	1975 (ha)	Variaz. (%)
- diretta del coltivatore	5,62	5,94	+ 5,7
- con salariati e/o compart.	37,16	37,21	+ 0,1
- a colonia parziaria appod. e altre forme	9,02	10,15	+12,6
Media nazionale	8,30	8,41	+ 1,3

In sostanza, le aziende condotte direttamente da ca tegorie coltivatrici hanno confermato la tendenza all'aumento delle dimensioni aziendali, assecondando la volontà politica di consolidare tale forma di conduzione.

Le aziende condotte direttamente con mano d'opera salariata, che nel decennio 1961-70 avevano apprezzabilmente ampliato l'ampiezza media, hanno conservato le posizioni acqui site, dimostrando un relativo grado di equilibrio strutturale.

Le residue aziende condotte a colonia parziaria ap= poderata o sotto altra forma, espulse presumibilmente quelle caratterizzate da una relativa precarietà di rapporti contrat= tuali, hanno migliorato l'ampiezza media, legittimando la loro vitalità e resistenza a molteplici condizioni avverse.

b 4) Le aziende per forma giuridica

Le informazioni relative alle aziende distintamente per forma giuridica sono scarsamente soddisfacenti in Italia, sia per la carenza di specifiche rilevazioni al riguardo, sia perchè le poche indagini effettuate nell'ultimo dopoguerra hanno seguito criteri diversi di rilevazione.

I primi dati disponibili si riferiscono ad una nota indagine sulla distribuzione della proprietà fondiaria, pubblicata nel 1947 e successivamente integrata da quella sui "tipi di impresa nell'agricoltura italiana", apparsa nel 1951 (1).

In quest'ultima indagine furono oggetto di rilevazione le aziende di proprietà privata distintamente da quelle di proprietà di Enti (Stato, province, comuni, ecc.).

Trascurato tale interessante aspetto dal 1° Censimento generale dell'agricoltura del 1961, nel 1970 l'ISTAT provvede a rilevare la forma giuridica dell'impresa secondo quattro categorie:

- persona fisica (comprendente oltre alle persone singole, le comunioni familiari, le comunanze, le società di fatto, ecc.);
- società cooperativa (identificabile, giuridicamente, in società a responsabilità limitata);
- altre società (principalmente rappresentate, in agricoltura, da società per azioni);
- enti pubblici (Stato, comuni, province, ecc.) ivi incluse le istituzioni pubbliche non aventi scopi di lucro (ospedali, enti religiosi, di assistenza, ecc.).

Tenuto conto delle limitazioni conseguenti alla non perfetta comparabilità dei dati, nella tabella n.10 è indicata la distribuzione percentuale delle aziende di privati e di enti (2) per forma di conduzione.

(1) Si veda al riguardo:

- A. Serpieri - La struttura sociale dell'agricoltura italiana - INEA, Roma, 1947;
- G. Medici - I tipi di impresa nell'agricoltura italiana - INEA, Roma, 1951.

(2) Si precisa che:

- per il 1947 deve intendersi aziende di proprietà di privati o di enti;
- per il 1970 deve intendersi aziende gestite da privati (persone fisica, cooperativa, società) o da enti.

Tab. n. 10 - DISTRIBUZIONE PERCENTUALE DELLE AZIENDE DI PRIVATI E DI ENTI PER FORMA DI CONDUZIONE

FORME DI CONDUZIONE	AZIENDE DI PRIVATI (a)					AZIENDE DI ENTI (b)					NEL COMPLESSO				
	1970		1947			1970		1947			1970		1947		
	% (c)	% (d)	% (e)	% (c)	% (d)	% (e)	% (c)	% (d)	% (e)	% (c)	% (d)	% (e)	% (c)	% (d)	% (e)
Diretta del coltivatore di cui: - in proprietà - in affitto	69,9	55,8	56,7	-	39,5	43,9	57,3	39,5	43,9	57,3	52,5	55,8	52,5	55,8	55,8
	53,3	39,8	39,8	-	10,5	5,4	43,7	10,5	5,4	43,7	33,8	37,2	33,8	37,2	37,2
	16,6	16,0	16,9	. .	29,0	38,5	13,6	29,0	38,5	13,6	18,7	18,6	18,7	18,6	18,6
Diretta con salariati e/o partecipanti	22,4	19,1	13,6	97,6	50,7	23,9	35,9	50,7	23,9	35,9	25,5	14,2	25,5	14,2	14,2
	7,7	25,1	29,7	2,4	9,8	32,2	6,8	9,8	32,2	6,8	22,0	30,0	22,0	30,0	30,0
TOTALE	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
su 000 Ha	20.561	21.967	14.850	4.503	5.670	1.223	25.064	5.670	1.223	25.064	27.637	16.073	27.637	16.073	16.073

- (a) Persone fisiche, cooperative, società
 (b) Enti pubblici (Stato, Province, Comuni, ecc.) e morali (Enti religiosi, Opere pie, ecc.)
 (c) su la superficie totale
 (d) su la superficie produttiva = superficie agraria e forestale
 (e) su la superficie lavorabile = seminativi, colture legnose specializzate (inclusi i castagneti da frutto) e parti permanenti.

Fonti: (1947) - Medici G. - I tipi di impresa nell'agricoltura italiana - INEA, Roma, 1951.
 (1970) - ISTAT - Censimento generale dell'agricoltura - Vol. V, Roma, 1974.

Su complessivi 27,6 milioni di ettari rilevati dall'INEA nel 1947:

- il 79,5% era di proprietà di privati (elevandosi tale percentuale al 92,4% se riferita alla superficie lavorabile);
- il 20,5% era di proprietà di enti (riducendosi tale percentuale al 7,6% se riferita alla superficie lavorabile) (1).

Tra le proprietà appartenenti agli enti, oltre metà della superficie era posseduta dai Comuni, cui seguivano quelle degli enti morali con circa 2 milioni di ettari.

Nel 1970, su complessivi 25 milioni di ettari rilevati dall'ISTAT, l'82% della superficie era costituito da aziende gestite da privati ed il 18% da aziende gestite da enti.

La disaggregazione riportata nella tabella n. 10 consente di rilevare altresì le principali forme di conduzione.

Orbene, se la conduzione delle aziende di privati si inquadra armonicamente nelle tendenze precedentemente rilevate per il totale nazionale (aumento notevole delle aziende in proprietà di coltivatori, stasi per quelle condotte da affittuari coltivatori, aumento contenuto delle aziende private condotte con mano d'opera salariata, flessione rilevante della conduzione a mezzadria e forme assimilate), diversa tendenza si rileva per le aziende relative agli enti.

Per tali aziende, la conduzione con mano d'opera salariata, che rappresentava poco più della metà nel 1947, diviene nel 1970 la forma largamente prevalente (97,6%), risultando la parte residua (2,4%) condotta ancora a mezzadria ed a forme assimilate (contro il 9,8% del 1947).

In tale intervallo occorre sottolineare che aziende per, oltre un milione di ettari, originariamente appartenenti ad enti (tra i quali si crede di evidenziare quelli di riforma fondiaria) e gestite tramite categorie coltivatrici (in prevalenza piccoli affittuari) sono state trasformate in proprietà coltivatrici e, quindi, in aziende di privati.

(1) In sostanza, oltre 4 milioni di ettari, pari al 16% del totale rilevato ed al 78% delle aziende possedute da enti era costituito da boschi, pascoli ed incolti.

Tab. n. 11 - AZIENDE PER FORMA GIURIDICA DELL'IMPRESA E PER FORMA DI CONDUZIONE (1970)

FORMA GIURIDICA DELL'IMPRESA	TOTALE		DI CUI PER FORMA DI CONDUZIONE					
			DIRETTA DEL COLTIVATORE		CON SALARIATI E/O COMPARTEC.		A MEZZADRIA ED ALTRE	
		%		%		%		%
	- AZIENDE (000 di unità) -							
Persona fisica	3.577,9	99,2	3.119,0	100,0	267,6	93,1	191,3	95,3
Soc. Cooperativa	2,0	. .	0,3	. .	1,6	0,6	0,1	. .
Altre società	5,8	0,2	-	-	4,3	1,5	1,5	0,8
Ente pubblico	21,6	0,6	-	-	13,8	4,8	7,8	3,9
TOTALE	3.607,3	100,0	3.119,3	100,00	287,3	100,0	200,7	100,0
	- SUPERFICIE (000 di ettari) -							
Persona fisica	20.000	79,8	14.349	99,8	4.081	45,4	1.570	92,3
Soc. Cooperativa	91	0,4	22	0,2	68	0,7	1	. .
Altre società	470	1,9	-	-	447	5,0	23	1,4
Ente pubblico	4.503	17,9	-	-	4.396	48,9	107	6,3
TOTALE	25.064	100,0	14.371	100,0	8.992	100,0	1.701	100,0
	- SUPERFICIE / AZIENDA (ettari) -							
Persona fisica	5,58		4,60		15,24		8,20	
Soc. Cooperativa	46,07		63,21		43,68		18,93	
Altre società	81,33		-		103,66		15,66	
Ente pubblico	208,76		-		318,73		13,81	
TOTALE	6,94		4,60		31,29		8,48	

Fonti: Ns. elaborazione su dati ISTAT "2° Censimento Generale dell'Agricoltura", vol. V, Roma, 1974.

La ripartizione delle aziende per forma giuridica dell'impresa e per forma di conduzione al 1970 è indicata nella tabella n.11. Dalla quale si rileva la netta prevalenza delle aziende gestite da persone fisiche, ivi incluse però molte società di fatto a carattere familiare.

Le forme societarie vere e proprie (cooperative, società per azioni, ecc.) costituiscono un'entità complessivamente limitata, anche in termini di superficie, ancorchè unitariamente estesa su dimensioni aziendali relativamente ampie.

In particolare, le maggiori concentrazioni geografiche si riscontrano in termini di superficie (appendice, tabella n. A6):

- per le cooperative, in Emilia-Romagna (42%), in Lombardia ed in Sardegna (singolarmente con il 10%), in Toscana ed in Sicilia (singolarmente con l'8% circa);
- per le altre società, in Toscana (30%), in Lombardia, Emilia-Romagna e Lazio (singolarmente con il 9-10%), in Piemonte, in Umbria ed in Sardegna (singolarmente con il 5-7%).

Le aziende, infine, gestite da enti pubblici si localizzano in prevalenza nelle regioni a più elevata incidenza di territorio montagnoso, quali il Piemonte, il Trentino-Alto Adige, il Lazio, gli Abruzzi e la Sardegna.

II - LA PROPRIETA' FONDIARIA
(con particolare riferimento alla proprietà coltivatrice)

A - LE AZIENDE DEI PROPRIETARI-IMPRENDITORI

a) Mobilità fondiaria e professionalità

L'evoluzione delle strutture fondiarie ed, in particolare, dei tipi di impresa è stata nel dopoguerra il frutto non solo di movimenti spontanei, ma anche e soprattutto di tendenze provocate da decisioni di natura politica e sindacale che, combinandosi con diversa intensità, hanno dato luogo nel complesso al consolidarsi delle aziende di proprietari-imprenditori, a scapito delle aziende condotte in affitto o sotto altra forma.

Di tale evoluzione richiameremo di seguito le linee essenziali, rimandando l'esame di aspetti particolari alle parti rispettivamente dedicate alla proprietà ed all'affitto, secondo lo schema predisposto a livello comunitario.

L'orientamento generale della politica agraria del dopoguerra è stato quello di tendere ad identificare la proprietà con l'impresa e di favorire in ogni modo l'affrancazione del lavoratore all'azienda, sia attraverso la proroga dei contratti agrari, sia fornendo facilitazioni fiscali e creditizie al coltivatore per acquisire la proprietà del fondo sul quale insiste.

In rapida sintesi, tra il 1947 ed il 1970 le imprese in proprietà hanno ampliato la loro incidenza territoriale dal 74% all'85% (tabella n. 12). In particolare:

- le proprietà coltivatrici sono passate, in termini di superficie, dal 34% al 44%;
- le proprietà capitalistiche sono salite dal 19% al 34%;
- le proprietà condotte a mezzadria o con altra forma sono diminuite dal 21% al 6%.

Per contro, le imprese condotte in affitto sono nello stesso periodo diminuite dal 26% al 15% circa, interessando tutti i relativi tipi di impresa.

Pur non disponendo di dati statistici più aggiornati del 1970, si crede che i suddetti fenomeni tendenziali siano proseguiti anche negli anni più recenti.

Tab. n. 12 - DISTRIBUZIONE DELLE AZIENDE IN PROPRIETA' ED IN AFFITTO
PER TIPO DI IMPRESA

DESCRIZIONE	1947 (a)	1961(a)	1970(b)
- dati assoluti (000 di Ha) (c)			
<u>Imprese in proprietà</u>	<u>20.351</u>	<u>22.567</u>	<u>21.200</u>
di cui: - coltivatrici	9.337	9.927	10.958
- capitalistiche	5.297	8.536	8.580
- a mezzadria	4.138	3.068	1.236
- altre	1.579	1.036	426
<u>Imprese in affitto</u>	<u>7.230</u>	<u>3.959</u>	<u>3.864</u>
di cui: - coltivatrici	5.119	3.262	3.413
- capitalistiche	1.758	613	412
- a mezzadria	120	51	23
- altre	233	33	16
TOTALE	27.581	26.526	25.064
- Dati percentuali (%) -			
<u>Imprese in proprietà</u>	<u>73,8</u>	<u>85,1</u>	<u>84,6</u>
di cui: - coltivatrici	33,9	37,4	43,7
- capitalistiche	19,2	32,2	34,3
- a mezzadria	15,0	11,6	4,9
- altre	5,7	3,9	1,7
<u>Imprese in affitto</u>	<u>26,2</u>	<u>14,9</u>	<u>15,4</u>
di cui: - coltivatrici	18,5	12,3	13,6
- capitalistiche	6,4	2,3	1,6
- a mezzadria	0,4	0,2	0,1
- altre	0,9	0,1	0,1
TOTALE	100,0	100,0	100,0

Fonti: (a) Dati desunti da elaborazioni di F. Campus - "Dinamica delle strutture agricole italiane" INEA, Roma, 1969.

(b) ISTAT "2° Censimento generale dell'agricoltura"

(c) Superficie produttiva per il 1947 e 1961; superficie totale per il 1970.

Attualmente si stima che:

- le imprese condotte in affitto non interessino molto più del 10% della superficie occupata dalle aziende;
- le imprese condotte a mezzadria o sotto altra forma (sia in proprietà che in affitto) non superino il 5% della superficie.

Se tali stime sono attendibili, si rileva per differenza che le imprese in proprietà rappresentano almeno l'85% della superficie occupata dalle aziende. Di queste, ferme restando le proprietà capitalistiche su una superficie pari ad $1/3 - 2/5$ del totale, circa la metà della superficie nazionale in azienda sarebbe rappresentata da imprese coltivatrici in proprietà.

Si è venuta così a configurare una caratterizzazione "duale" dell'agricoltura italiana:

- da un lato, imprese di proprietari coltivatori, insistenti su aziende per lo più di modeste dimensioni (circa 5 ettari per azienda), ma fortemente stimolate a consolidarsi attraverso agevolazioni creditizie e fiscali conseguenti alla riconosciuta qualifica di "coltivatore diretto" e quindi di "imprenditore a titolo principale";
- dall'altro, imprese, sempre di proprietari, che conducono le aziende con mano d'opera salariata e che, operando mediamente su ampiezza di oltre 30 ettari (15 ettari nel caso di persone fisiche) realizzano rapporti di impiego dei fattori produttivi di relativa efficienza tecnica ed economica (1).

(1) Rimane un limbo di imprese coltivatrici condotte in affitto e di imprese condotte dai proprietari a mezzadria, destinate quest'ultime ad essere convertite "ope legis" in affittanze ed, insieme alle prime, a risolversi nel breve volgere di alcuni anni in proprietà coltivatrici. In queste condizioni, se non intervengono nuovi strumenti di rilancio delle affittanze, la pur modesta mobilità fondiaria rischia di ridursi ulteriormente, vanificando gli sforzi di ammodernamento delle strutture fondiarie così come sono stati enunciati dalle direttive comunitarie. Con tale limitazione di ordine tendenziale, viene fortemente a ridimensionarsi - almeno per l'Italia - la trattazione della sezione III del presente rapporto, dedicata alle forme di conduzione con particolare riferimento all'affitto.

Per valutare compiutamente i fattori di mobilità fon-
diaria, non si può quindi non considerare i grandi movimenti
di proprietà determinati nel dopoguerra:

- dall'azione di riforma fondiaria;
- dalle successive provvidenze per la formazione di proprietà
coltivatrici.

Prenderemo pertanto le mosse dall'esame di tali avvenimenti per caratterizzare successivamente la "professionalità" degli imprenditori e l'aspetto "duale" delle aziende in proprietà attraverso indici tecnico-economici inerenti all'impiego dei fattori di produzione (con particolare riferimento al capitale) ed ai relativi livelli di produttività lorda e netta conseguiti.

a1) L'azione di riforma fondiaria

Nel periodo compreso tra il 1950 (Legge stralcio) ed il 1961 (primo Piano Verde) vennero stanziati, attraverso successive leggi (1), poco meno di 600 miliardi di lire per dare attuazione alla azione comunemente denominata "riforma fondiaria".

Complessivamente furono acquisiti 652 mila ettari, di cui l'86% circa mediante espropri ed il restante 14% attraverso altre forme (tabella n. 13).

Le espropriazioni interessarono aziende per lo più di carattere latifondistico, cui vennero sottratti i terreni eccedenti i 300 ettari ovvero secondo percentuali proporzionali al reddito imponibile dominicale eccedente le 30 mila lire (a prezzi 1937-39).

Secondo l'obiettiva analisi effettuata dal Pampaloni (2), sarebbe scarsamente utile rapportare i finanziamenti alla totale superficie acquisita, poichè non tutti i terreni sono stati trasformati o, comunque, oggetto di investimenti significativi.

Non vi è nemmeno perfetta coincidenza tra terreni trasformati e terreni assegnati ai contadini, dato che non tutti furono oggetto di appoderamento o di trasformazione (trattandosi, talvolta, di incolti e boschi cespugliati).

Comunque, per completezza di documentazione, nella tabella n. 14 sono riportate le superfici assegnate nell'ambito di ciascun Ente, distintamente per poderi (72% della su-

(1) Precisamente:

- 280 miliardi di lire con Legge 21.10.1950 n. 841;
- 15 miliardi di lire con Legge 12.5.1950 n. 230 per l'Opera Sila (Calabria);
- 70 miliardi concessi dal combinato disposto della citata Legge 841/50 e dalla Legge 25.7.1952 n. 918 per gli Enti del Centro-Sud Italia; cui si aggiunsero
- 19 miliardi di lire concessi con Legge 15.7.1954 n. 543;
- 8 miliardi di lire con Legge 15.3.1955 n. 124;
- 200 miliardi di lire con Legge 9.7.1957 n. 600;
- 54 miliardi di lire con Legge 2.6.1961 n. 454 (Piano Verde n. 1), cui si aggiunsero altri 35 miliardi per completare opere già avviate.

(2) Cfr. E. Pampaloni - La riforma agraria - in "Venti anni di agricoltura italiana" - Edagricole, Bologna, 1976.

Tab. N.13 - SUPERFICI D'INTERVENTO DELLA RIFORMA FONDARIA DISTINTAMENTE
PER ENTI E SEZIONI SPECIALI
(Situazione al 30 settembre 1962)

REGIONI	ENTI E SEZIONI SPECIALI	SUPERFICI D'INTERVENTO			
		ESPROPRIA- ZIONI (Ha)	ALTRE SUPERFICI (Ha)(a)	TOTALE (Ha)	%
VENETO, EMILIA	DELTA PADANO	43.767	5.214	48.981	7,5
TOSCANA, LAZIO	MAREMMA	177.433	4.650	182.083	27,3
LAZIO, CAMPANIA	O.N.C.	8.328	8.066	16.394	2,5
ABRUZZI	FUCINO	15.866	111	15.977	2,5
PUGLIA, LUCANIA,	MOLISE	189.458	12.193	201.651	30,9
CALABRIA	O.V.S. e CAULONIA	75.423	10.585	86.008	13,2
SARDEGNA	E.T.F.A.S. e FLUMENDOSA	48.352	52.322	100.674	15,5
TOTALE (b)		558.627	93.141	651.768	100,0

(a) Compresi i terreni provenienti da acquisti, permuta e trasferimenti disposti per legge (Demanio Militare, Ente Sardo di colonizzazione).

(b) Esclusa la Sicilia, di cui non si dispone della relativa documentazione.

Fonti: Dati desunti da E. Pampaloni - Op. citata.

perficie assegnata), per quote (19%) (1) e per altre assegnazioni (9%).

Le superfici assegnate sono state mediamente di 9 ettari e mezzo per i poderi e di 2 ettari e mezzo per le quote.

Rapportando i finanziamenti alle suddette superfici si ottiene un costo medio di circa un milione di lire per ettaro e di poco meno di 10 milioni di lire per podere.

Si tratta di cifre indubbiamente ragguardevoli, specie se si considera che negli anni '50 il prezzo medio dei terreni si aggirava sulle 500-600 mila lire per ettaro. Invece, nei costi della riforma fondiaria sopra indicati confluiscono, oltre alle opere di trasformazione aziendale, le spese generali di funzionamento degli Enti, quelle relative alle infrastrutture ed alle opere di interesse collettivo: strade, acquedotti, elettrodotti, scuole, chiese, circoli ricreativi, ambulatori, ecc., nonché impianti cooperativi per la conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli.

Si è generalmente concordi nel riconoscere che nelle zone di intervento della riforma fondiaria si siano realizzate migliori condizioni di vita e di progresso socio-economico.

Anche da un punto di vista produttivistico i risultati sono stati complessivamente apprezzabili: la P.L.V. per ettaro è aumentata di due volte e mezzo; quella complessiva di oltre quattro volte (appendice tabella n. A7).

Ma soprattutto i risultati vanno rapportati alla "crescita sociale delle classi contadine ed alla trasformazione del mondo rurale" che presentava a quel tempo ed in molte

(1) Per quote si intendono delle superfici non sufficienti ad assorbire il lavoro di una famiglia colonica e a dare a questa un reddito sufficiente, ma intese a dare un complemento di reddito a contadini che possedessero già altra, ma troppo scarsa, terra, o che intendessero continuare a fare anche i salariati presso aziende di terzi. Tali quote sono state generalmente costituite quando la pressione della manodopera era tale da rendere necessario di accontentare, sia pure parzialmente, un numero di famiglie maggiore di quanto avrebbe consentito un normale appodamento. Molto spesso alla scelta di assegnare quote anziché poderi ha contribuito la frammentazione dei terreni espropriati.

Tab. n. 14 - ASSEGNAZIONI DEI TERRENI DELLA RIFORMA FONDIARIA (Situazione al 30 settembre 1962)

ENTI E SEZIONI SPECIALI	SUPERFICI ASSEGNATE IN						ALTRE ASSEGNAZIONI		NEL COMPLESSO (Ha)
	PODERI		QUOTE		TOTALE		AD ISTITUZIONI	PRO-INDI- VISO (a)	
	(N.)	(Ha)	(N.)	(Ha)	(N.)	(Ha)			
DELTA PADANO	4.419	31.796	349	356	4.768	32.152	-	5.033	37.185
MAREMMA T.-L.	8.007	129.556	11.467	39.237	19.474	168.793	574	3.901	173.268
FUCINO	-	-	9.026	13.495	9.026	13.495	-	1.805	15.300
O.N.C.	1.696	11.635	2.038	3.149	3.734	14.784	226	412	15.422
PUGLIA, ecc.	16.074	136.997	15.055	38.920	31.129	175.917	1.060	12.665	189.642
O.V.S. e CAULONIA	11.557	70.320	6.705	12.304	18.262	82.624	439	568	83.631
E.T.F.A.S.	2.658	42.422	763	3.331	3.421	45.753	441	23.669	69.863
FLUMENDOSA	122	1.191	82	231	204	1.422	284	2.489	4.195
TOTALE	45.533	423.917	45.485	111.023	90.018	534.940	3.024	50.542	588.506

(a) Assegnazione pro-indiviso generalmente ad assegnatari "poderisti" per la conduzione collettiva di terreni in gran parte rappresentati da boschi o pascoli.

Fonti: Dati desunti da E. Pampaloni - Op. citata

zone condizioni arcaiche e regimi semifeudali.

Meritano di essere riportate di seguito, integralmente, le considerazioni svolte dal Pampaloni:

"la maggior parte degli assegnatari era costituita da salariati e braccianti, da terraticanti e metatieri, spesso analfabeti o semianalfabeti, con preparazione professionale modestissima, con spirito di imprenditorialità quasi nullo, e non abituati nemmeno a organizzare il proprio lavoro e quello dei familiari secondo un programma aziendale e secondo una cronologia sia pure tradizionale. A un livello alquanto superiore erano solo i mezzadri di talune zone, sebbene anche fra di essi le condizioni di isolamento, di obbedienza a ordini superiori, di analfabetismo, in cui erano vissuti, avessero soffocato qualsiasi spirito di progresso tecnico e di autentica imprenditorialità.

"In tutti l'associazionismo era praticamente sconosciuto o aveva solo tradizioni recenti e su un piano meramente sindacale e rivendicativo. Nelle plebi rurali del mezzogiorno e delle isole era bensì generale l'abitudine a vivere nei villaggi e quindi a mantenere una certa vita di relazione; ma ciò, mentre rendeva problematica l'accettazione di abitare sui fondi assegnati, non costituiva che una tenuissima base per il fiorire di un vero spirito comunitario, che desse luogo a concrete iniziative sul piano dell'associazionismo produttivo, commerciale, ricreativo, culturale. Le stesse cooperative per la conduzione di terre incolte avevano vita effimera e, il più delle volte, si costituivano esclusivamente per l'acquisizione delle terre, che poi venivano lottizzate fra i soci e condotte da ciascuno separatamente e con sistemi di arcaica agricoltura di rapina.

"Oggi, pur con sensibile differenza da zona a zona e da individuo a individuo, gli assegnatari della Riforma hanno acquistato una maggiore capacità professionale e un notevole spirito imprenditoriale; ma quello che riteniamo più confortante è il fatto che, proprio perchè professionalmente e imprenditorialmente più evoluti, sentono il bisogno di una assistenza tecnica da parte di chi ne sa più di loro. A tale proposito è sintomatico che, nella fase di trapasso degli Enti dall'attività di Riforma a quella di Sviluppo e, quindi,

di graduale diminuzione di intensità dell'assistenza tecnica data agli assegnatari, i quali debbono pur giungere al momento in cui saranno assistiti solo alla stessa stregua degli altri agricoltori, non sono mancate lamentele e richieste di un'assistenza privilegiata. Se si pensa che agli inizi i tecnici degli Enti erano semplicemente sopportati come un'imposizione e se è vero, secondo l'antico detto greco, che è sapiente colui che sa di non sapere abbastanza, il progresso può considerarsi quasi sbalorditivo!".

Non poche sono state, tuttavia, le critiche formulate "a posteriori", molte delle quali originate dalla constatazione che nel breve volgere di alcuni anni le case assegnate sono rimaste disabitate.

A riguardo, il Pampaloni offre le seguenti spiegazioni:

"1) Nei primi anni della Riforma vi è stata una notevole percentuale di assegnatari che rinunciavano spontaneamente al podere o che venivano estromessi dagli Enti. Si trattava di un fenomeno scontato in partenza, poichè il roddaggio era certamente difficile e l'iniziare la conduzione di un'impresa agricola, sia pure con l'assistenza degli Enti, rappresentava una palestra di addestramento e di selezione, nella quale non pochi fallivano. Del resto è notorio come, nonostante la diffusa aspirazione al possesso della terra, non pochi contadini avessero richiesta e ottenuta l'assegnazione, attirati soprattutto dalla precedenza che gli Enti solitamente davano agli assegnatari nelle assunzioni come braccianti per i lavori di trasformazione e, quindi, dalla prospettiva di un salario sicuro per alcuni anni. Terminati i lavori e cessate le assunzioni a salario, chi non aveva un minimo di vocazione imprenditoriale facilmente abbandonava il podere in cerca di altri salari. Ma è da notare che, di regola, per ogni podere lasciato libero, venivano presentate molte nuove domande, in concorrenza fra loro e appoggiate solitamente da raccomandazioni autorevoli e, talvolta, autorevolissime: il che significava che i poderi della Riforma erano considerati assai desiderabili. Tutto ciò non aveva niente a che fare con l'esodo ed è andato gradatamente cessando, cosicchè ormai il ricambio avviene in percentuali

perfettamente fisiologiche.

"2) Attualmente avviene con una certa frequenza, anche nei comprensori di Riforma, che i giovani preferiscano dedicarsi ad attività extra-agricole, pur seguitando, il più delle volte, ad abitare con i genitori nella casa colonica finchè non si sposino; talvolta, poi, dopo sposati chiedono insistentemente, in concorrenza con altri, di abitare nelle case rimaste vuote per il fenomeno visto sopra. In tutto ciò, niente di patologico, finchè rimanga nel podere un giovane disposto a subentrare al padre, ma anzi fenomeno fisiologico di adeguamento ai tempi e, del resto, di adeguamento al fatto che la prolificità rimane alquanto elevata, mentre i poderi della Riforma non possono, per fortuna, essere suddivisi fra gli eredi." (1)

(1) Maggiori dettagli sulla diffusione delle aziende coltivatrici nelle zone di riforma sono contenuti in: A. Montanari - Il contributo della riforma fondiaria alla diffusione delle aziende coltivatrici - Rivista di Economia Agraria, n. 4, 1977.

a2) Formazione di proprietà coltivatrici

a2.1) I provvedimenti legislativi

Detto dell'azione di riforma fondiaria, vediamo di inquadrare l'orientamento generale di politica agraria, finalizzato all'identificazione del diritto di proprietà con la gestione di imprese coltivatrici, sotto il profilo economico-giuridico (1).

Nel dopoguerra i provvedimenti a favore della proprietà coltivatrice possono inquadrarsi sostanzialmente in due gruppi:

- 1) Leggi che prevedono l'intervento diretto dello Stato o di Enti pubblici, quali quelli affidati agli Enti di riforma fondiaria (di cui si è detto), cui può assimilarsi quello attuato tramite la "Cassa per la proprietà contadina" e consistente nell'acquisto e contestuale rivendita delle terre a coltivatori diretti e lavoratori agricoli, singoli od associati;
- 2) Leggi che prevedono l'intervento indiretto dello Stato o delle Regioni attraverso incentivazioni all'acquisto di terra a mezzo di agevolazioni fiscali e finanziarie.

L'intervento diretto si esplica per mezzo del contratto di assegnazione a lavoratori o coltivatori agricoli, da parte di Enti pubblici, dopo le fasi di espropriazione o, comunque, di acquisizione di terreni da destinare alla formazione di proprietà coltivatrici.

L'assegnazione si presenta come fattispecie contrattuale a formazione successiva nella quale una pluralità di atti è collegata giuridicamente all'obiettivo finale: acquisto della proprietà della terra ed esercizio dell'impresa coltivatrice sulla stessa.

Specifico requisito soggettivo è previsto dall'art. 16 della Legge 230/50: l'assegnatario deve essere lavoratore manuale della terra, che non sia già proprietario o enfiteuta di fondi rustici o sia tale in misura insufficiente

-
- (1) Tra gli studi più recenti si veda:
A. Parlagreco - Notazioni giuridiche su "Agricoltura Professionale" - Rivista di Giurisprudenza Agraria Italiana, n. 4, 1978.
V. Geri - Proprietà ed impresa agricola - Rivista di Giurisprudenza Agraria Italiana, n. 5, 1978.

all'impiego della manodopera familiare. Si collegano a tale requisito pregiudiziale, i seguenti obblighi previsti dal contratto di assegnazione:

- avere la residenza stabile sul fondo, se dotato di fabbricati;
- coltivare direttamente il fondo con il concorso dei familiari;
- attuare nei modi prescritti le opere necessarie per completare il piano di trasformazione e di miglioramento predisposto dall'Ente e dai Consorzi operanti nel territorio;
- mantenere sul fondo la dotazione di scorte, secondo le regole della "buona tecnica agraria", attuando l'ordinamento produttivo più intensivo, tra quelli tecnicamente realizzabili.

Come si è detto, la prassi seguita dagli Enti di riforma si è articolata in assegnazioni di:

- poderi, organizzati ed idonei all'insediamento di un'unità familiare sul fondo;
- quote, cioè appezzamenti di terreno, senza adeguata struttura aziendale, allo scopo di integrare in zone agrarie economicamente depresse il fabbisogno alimentare di famiglie contadine già insediate su piccoli fondi limitrofi.

Il secondo tipo di intervento, quello indiretto, si identifica più propriamente in un procedimento giuridico nel quale gli elementi componenti (esenzione fiscale, credito agevolato, riconoscimento della professionalità, ecc.) rimangono strutturalmente distinti, per quanto finalizzati alla formazione di nuove proprietà coltivatrici od al potenziamento di quelle esistenti.

Dei principali provvedimenti si riportano in nota le caratteristiche salienti (1). In linea generale per poter

(1) D.L. 24.2.1948 n. 114; prevede tra l'altro:

- la riduzione delle imposte di registro sugli atti di compravendita;
- la concessione di mutui con il concorso dello Stato nel pagamento degli interessi;

Legge 22.3.1950 n. 144: prevede tra l'altro:

- che il limite massimo del concorso statale nel pagamento degli interessi sui mutui sia elevato dal 3% al 4,50%;
- che lo Stato contribuisca fino al 45% della spesa per opere particolarmente onerose;

Legge 11.12.1952 n. 2362: proroga di 3 anni il termine

usufruire delle agevolazioni tributarie e finanziarie previste dalle citate leggi, occorre dimostrare:

- che l'acquirente sia persona che dedica la propria attività manuale alla lavorazione dei terreni agricoli;
- che il fondo acquistato sia idoneo alla formazione o arrotondamento della proprietà coltivatrice e non ecceda di oltre 1/10 la superficie corrispondente alla capacità lavorativa del nucleo familiare, tenendo conto di superfici eventualmente già possedute;
- che l'acquirente non abbia venduto fondi rustici od appezzamenti di terreno superiori ad un ettaro;

segue nota:

fissato per usufruire delle agevolazioni fiscali per la proprietà coltivatrice ed estende i benefici agli atti di acquisto di case coloniche destinate all'abitazione del coltivatore, anche se queste non si trovano sul fondo oggetto di compravendita;

Legge 6.8.1954 n. 604; estende le agevolazioni tributarie alle seguenti:

- riduzione ad 1/10 della normale imposta di registro;
- applicazione di un'imposta ipotecaria fissa di L.500 per i seguenti atti, relativi alla formazione od all'arrotondamento di proprietà coltivatrici:
 - a) atti di compravendita;
 - b) atti di permuta;
 - c) atti di concessione di enfiteusi, di alienazione e di affrancazione del fondo enfiteutico, nonché gli atti di diritto ad usi collettivi inerenti alla proprietà acquistata;
 - d) atti di affitto e miglioria con parziale cessione del fondo migliorato all'affittuario;
 - e) atti con i quali il nudo proprietario o l'usufruttuario acquistano, rispettivamente, l'usufrutto o la nuda proprietà;

Legge 9.4.1955 n. 267; proroga al 20.3.1957 le provvidenze contenute nella Legge 604/1954, estendendola alle agevolazioni creditizie del D.L. 114/1948;

Legge 1.2.1956 n. 53; proroga le agevolazioni tributarie per lo sviluppo della proprietà coltivatrice al 30.6.1960, prevedendo altresì:

- la concessione di sussidi in conto capitale (fino al 45% della spesa) per opere di miglioramento fondiario (abitazioni rurali, ricoveri di animali, dissodamento di terreni, sistemazione idraulica ed irrigua, impianti di conservazione e lavorazione di prodotti);
- la concessione di contributi in conto capitale (fino al 10% della spesa) per l'acquisto del fondo o dell'abitazione, quando il richiedente non sia stato ammesso ad altra forma di contributo;
- il concorso dello Stato fino al 4,50% nel pagamento degli interessi sui prestiti di esercizio per l'acquisto di scorte vive o morte per la dotazione di terreni acquistati da categorie coltivatrici;

- che venga rispettata la "minima unità colturale" (1), quale parametro tecnico-economico per salvaguardare le unità aziendali dal pericolo di frammentazioni in conseguenza di trasferimenti fondiari determinati da vendite, divisioni ereditarie ed altre forme di cessione.

Di fatto quest'ultima norma non ha trovato piena attuazione. E' infatti mancata la volontà politica di designare l'autorità amministrativa competente ad individuare in concreto tale minima unità colturale.

Aspetti innovativi di un certo rilievo sono stati successivamente introdotti dalla Legge 2.6.1961 n. 454 (Piano quinquennale per lo sviluppo dell'agricoltura, ma soprattutto dalla Legge 25.5.1965 n. 590 e dalla Legge 14.8.1971 n. 817.

Con la legge del 1961 si accentua il supporto a favore di "imprese efficienti e razionalmente organizzate, in specie di quella a carattere familiare" (art. 1), anche nei com-

segue nota:

- il concorso dello Stato fino al 4,5% nel pagamento degli interessi sui mutui per l'acquisto dei terreni, concessi da Istituti autorizzati all'esercizio del credito agrario; i mutui non possono superare i 2/3 del valore del fondo oggetto di acquisto;
- la fidejussione, da parte della Cassa per la formazione della proprietà coltivatrice, a garanzia del pagamento del terzo del valore extra-mutuo;
- la concessione di agevolazioni nel periodo di preammortamento, affinché l'ammortamento vero e proprio possa decorrere dal secondo anno di erogazione.

- (1) A norma dell'art. 846 C.C.: "si intende per minima unità colturale la estensione di terreno necessaria e sufficiente per il lavoro di una famiglia agricola e, se non si tratta di terreno appoderato, per esercitare una conveniente coltivazione secondo le regole della buona tecnica agraria".

A norma del successivo articolo 847: "l'estensione della minima unità colturale sarà determinata distintamente per zone, avuto riguardo all'ordinamento produttivo e alla situazione demografica locale, con provvedimento della autorità amministrativa, da adottarsi sentite le associazioni professionali".

prensori di riforma fondiaria (art. 2) (1).

Con la Legge 590/1965 sono introdotti alcuni elementi innovativi:

- il concetto di efficienza: la precedente concezione di azienda contadina, capace di impiegare le sole unità lavorative del nucleo familiare è sostituita, per dar luogo ad un tipo di azienda di più ampie dimensioni, che consente l'assorbimento di mano d'opera salariata fino ai 2/3 di quella occorrente per la normale coltivazione. Sono concessi mutui della durata di 40 anni al saggio d'interesse dell'1% per l'acquisto di fondi riconosciuti idonei alla costituzione di aziende che abbiano caratteristiche o suscettività per realizzare imprese familiari efficienti, sotto il profilo tecnico ed economico;
- l'equiparazione del lavoro femminile a quello maschile: hanno diritto alla qualifica di "coltivatore diretto" i mezzadri, i coloni parziari ed i compartecipanti, gli affittuari ed enfiteuti che direttamente ed abituamente si dedicano alla coltivazione di fondi ed all'allevamento di bestiame, semprechè la forza lavorativa del nucleo familiare non sia complessivamente inferiore ad 1/3 di quella occorrente per la gestione dell'azienda;

(1) A questo scopo è prevista la concessione:

- di contributi in conto capitale nella spesa di esecuzione di opere di miglioramento fondiario inerenti alla formazione della proprietà coltivatrice;
 - del concorso statale nel pagamento degli interessi sui mutui contratti per operazioni di acquisto;
 - del contributo statale fino al 10% per l'acquisto di fondi rustici e di abitazioni aventi lo scopo di favorire la formazione e l'arrotondamento della proprietà coltivatrice.
- Il saggio d'interesse dei mutui (durata 30 anni) viene fissato nella misura del 2% per gli acquisti effettuati dal 1960-61 al 1964-65.
- Vengono inoltre concesse le seguenti agevolazioni tributarie (art. 28):
- riduzione alla misura minima di L. 2.000 dell'imposta di registro e dell'imposta ipotecaria;
 - esenzione dell'imposta di bollo per tutti gli atti, i documenti, i certificati e le relative copie riguardanti la formazione e/o l'arrotondamento della proprietà coltivatrice;
 - riduzione a metà degli onorari notarili per tutti gli atti e documenti ad essa relativi.

- la concessione del diritto di prelazione: alle categorie sopraelencate è concesso tale diritto purchè:
 - a) coltivino il fondo da almeno 4 anni;
 - b) non abbiano venduto nel biennio precedente altri fondi rustici;
 - c) il fondo per il quale intendono esercitare la prelazione non superi il triplo della superficie corrispondente alla capacità lavorativa della loro famiglia.

La legge prevede inoltre la concessione di prestiti a tassi agevolati per l'acquisto di macchine, di attrezzature e di bestiame per la normale dotazione delle aziende di nuova costituzione o per il potenziamento di quelle già esistenti, aventi i requisiti di proprietà coltivatrice.

Con la legge 817/1971 si è provveduto infine:

- ad estendere il diritto di prelazione a favore di categorie coltivatrici insistenti su fondi confinanti allo scopo di facilitare gli accorpamenti per costituire valide ed efficienti imprese diretto-coltivatrici;
- a ridurre nuovamente a 30 anni la durata dei mutui, il cui saggio dall'1% passa (a partire dal 1975) al 3%;
- ad imporre il vincolo della indivisibilità del fondo per 30 anni, in armonia con le agevolazioni creditizie, salvo possibilità di revoca in caso di apertura di successione ereditaria;
- ad imporre il vincolo della inalienabilità di una parte o di tutto il fondo prima di 10 anni, previa risoluzione dei benefici finanziari precedentemente accordati;
- ad estendere le agevolazioni fiscali e creditizie a categorie coltivatrici le quali intendano gestire terreni in forma associata, sia che venga attuata con proprietà cooperativa a conduzione unita, sia con la divisione della proprietà tra i soci unificandone soltanto la gestione.

a2.2) Gli effetti prodotti

Data la impossibilità di disporre di una documentazione uniforme per l'intero periodo considerato, si è ritenuto di distinguere il ritmo di formazione della proprietà coltivatrice in due fasi:

- la prima, comprendente i trasferimenti avvenuti tra il 1948 ed il 1967, fino alla completa attuazione del primo Piano Verde;
- la seconda, comprendente i trasferimenti effettuati tra il 1966 ed il 1975, ai sensi delle Leggi 590/65 ed 817/71.

Per quanto non sia stato possibile scindere in maniera precisa i due periodi per l'interferenza temporale di provvedimenti succedutisi praticamente senza soluzione di continuità, si crede che la documentazione raccolta sia sufficientemente articolata ed idonea a consentire una valutazione del grado di evoluzione dei fenomeni osservati.

Premesso che nell'intero periodo considerato (dal 1948 al 1975) è stato interessato dai provvedimenti dianzi elencati circa un milione di proprietà coltivatrici (sia a titolo di formazione che di ampliamento di quelle esistenti) per una superficie complessiva di circa 2 milioni e 350 mila ettari, nella tabella n. 15 è riportata la documentazione relativa al periodo 1948-67, distintamente per circoscrizioni geografiche.

Depurando dalle statistiche disponibili quelle imputabili per il biennio 1966-67 alla Legge 590/'65, restano circa 1 milione e 850 mila ettari per il primo ventennio 1948-'67 fino ad esaurimento delle provvidenze relative al primo Piano Verde.

Tenendo conto dell'inerzia conseguente alla fase di avviamento, si può dire che la formazione (od arrotondamento) della proprietà coltivatrice si è sviluppata ad un ritmo annuo pressochè uniforme di poco meno di 100 mila ettari interessando mediamente ogni anno 50 mila proprietà.

La superficie media trasferita è risultata di circa 2 ettari, variando da un minimo di ha 1,45 per l'Italia nord-occidentale ad un massimo di ha 3,19 per l'Italia centrale.

Per quanto estremamente limitata in valore assoluto, tale superficie media è andata lentamente aumentando nel tempo, come indicano i dati relativi al periodo compreso tra il 1957 ed il 1967 (tabella n. 16).

Relativamente alla provenienza dei terreni, dalla tabella n. 17 risulta una tendenza relativamente uniforme per tutto il periodo 1948-67. Precisamente:

Tab. n. 15 - FORMAZIONE DI PROPRIETA' COLTIVATRICI DAL 1948 AL 1967 (a)

CIRCOSCRIZIONI GEOGRAFICHE	SUPERFICI TRASFERITE (000 di Ha) DAL 1948 AL			PROPRIETA' TRASFERITE NELL'INTERO PERIODO 1948 - 67				SUPERFICIE MEDIA PER N.PROPR. (Ha)
	1955	1960	1965	NUMERO (000)	%	SUPERFICIE (000 Ha)	%	
Nord - Ovest	71	143	206	172	17,7	248	12,8	1,45
Nord - Est	157	332	500	221	22,7	588	30,4	2,66
Centro	81	171	268	103	10,6	330	17,1	3,19
Sud	139	291	456	381	39,2	525	27,1	1,38
Isole	103	154	212	95	9,8	244	12,6	2,57
ITALIA	551	1.091	1.642	972	100,0	1.935	100,0	1,99
Incrementi (000 Ha):	1948-55	1955-60	1960-65			1966-67		
- Nord - Ovest	71	72	63					
- Nord - Est	157	175	168					
- Centro	81	90	97					
- Sud	139	152	165					
- Isole	103	51	58					
ITALIA	551	540	551			293		

(a) In applicazione dei seguenti provvedimenti: D.L. 24.2.1948 (e relative integrazioni); L.1.2.1956 n. 53; L. 2.6.1961 n. 454 (art. 27); L. 26.5.1965 n. 590 (dall'entrata in vigore al 1967).

Fonti: Ns. elaborazione su dati del Ministero dell'Agricoltura e Foreste divulgati dall'INEA "Annuario dell'Agricoltura Italiana" (annate varie).

- poco meno della metà sarebbe provenuta da piccole aziende di proprietà borghese;
- circa un quarto, distintamente, da preesistenti proprietà coltivatrici e da aziende di media ampiezza;
- il 13% da grandi aziende (17% nel periodo 1948-63 per ridursi a meno dell'1% nel 1967);
- soltanto il 2,8% da aziende di enti pubblici (3,4% nel 1948-63).

In sostanza, come osserva l'INEA (1), il movimento fondiario provocato dai provvedimenti di cui si tratta ha prevalentemente interessato i piccoli e medi patrimoni. "I grandi, privati e pubblici, si sono gradualmente rarefatti sul mercato: vi sono rimaste le altre categorie più soggette alla vendita per lo stato di necessità".

In altri termini, ad una miriade di piccoli proprietari che offrivano terra si sono contrapposti altrettanto, se non più numerosi, piccoli proprietari che acquistavano.

Per il solo periodo di applicazione del Piano Verde n. 1 si dispone di qualche elemento di carattere economico-finanziario.

Le proprietà di nuova formazione hanno realizzato la massima dimensione nel caso di affittuari, a ciascuno dei quali è toccata in media una superficie di ha 7,42; la dimensione minima, pari a ha 6,74, è relativa agli acquisti effettuati da braccianti.

In media (compresi anche gli arrotondamenti) ogni nucleo familiare, che è giunto alla proprietà della terra, si sarebbe impegnato per una spesa che, riferita all'unità di superficie, inciderebbe per circa 670 mila lire per ettaro, ovvero - salvo gli eventuali conguagli tacitamente convenuti con il venditore - 3,3 milioni di lire per divenire proprietario di meno di cinque ettari di terra.

Per quanto riguarda il ricorso ai mutui ed ai contributi in conto capitale - (per opere di miglioramento fondiario), sempre nel periodo di applicazione del primo Piano Verde, circa la metà dei finanziamenti (58% per il numero di domande, pari al 43% della totale superficie interessata)

(1) Cfr. Annuario dell'Agricoltura Italiana, 1968, pag.180.

Tab. n. 16 - SUPERFICIE MEDIA TRASFERITA PER FORMAZIONE ED AMPLIAMENTO
DELLA PROPRIETA' COLTIVATRICE (ettari)

CIRCOSCRIZIONI GEOGRAFICHE	1957	'58	'59	'60	'61	'62	'63	'64	'65	'66	'67
Nord-Ovest	1,13	1,41	1,34	1,49	1,54	1,90	1,93	1,87	2,10	2,26	2,60
Nord-Est	2,38	2,69	2,49	2,66	2,51	3,39	3,95	3,71	3,81	3,92	4,62
Centro	2,56	3,76	3,63	2,65	2,89	3,07	2,25	3,07	3,38	4,52	4,76
Sud	1,17	1,24	2,21	1,36	1,36	1,50	1,56	1,78	1,65	2,18	1,61
Isole	2,35	2,50	2,51	2,30	2,05	1,94	2,24	2,30	2,75	3,80	
ITALIA	1,75	2,00	2,30	1,92	1,91	2,18	2,24	2,39	2,45	3,06	2,67

Fonti: Elaborazione INEA

Tab. n. 17 - DISTRIBUZIONE PERCENTUALE DEI TERRENI ACQUISTATI PER LA
FORMAZIONE DI PROPRIETA' COLTIVATRICI

PROVENIENZA DEI TERRENI	PERIODI ED ANNI					MEDIA 1948- -67
	1948- - 63	1963- - 64	1965	1966	1967	
Da proprietà coltivatrici	18,5	21,4	14,0	15,7	20,1	18,4
Da piccole aziende	41,0	54,5	61,0	60,1	55,4	46,0
Da medie aziende	20,0	17,1	19,3	17,1	22,1	19,6
Da grandi aziende	17,1	5,4	5,5	5,7	0,6	13,2
Da aziende di enti pubblici	3,4	1,6	0,2	1,4	1,8	2,8
TOTALE	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Fonti: Dati ripresi dall'INEA "Annuario dell'Agricoltura Italiana" (annate 1967 e 1968), desunti da M.A.F. - Relazione al Parlamento sull'attuazione del primo Piano verde fino al 31 dicembre 1967 - Roma 1968.

sarebbe stata erogata a nuclei familiari di preesistenti proprietà coltivatrici; il 30% della superficie a famiglia di ex-mezzadri ed il 20% a quelle di ex-affittuari. La minima percentuale (1,1% della superficie) avrebbe riguardato cooperative agricole di conduzione (tabella n. 18).

Tali percentuali di ripartizione trovano conferma, come ordine di grandezza, nel primo quinquennio di applicazione della Legge 590/'65 relativamente alle categorie di acquirenti per la formazione di proprietà coltivatrici.

Su un totale di poco più di 21 mila operatori interessati dai finanziamenti della proprietà coltivatrice nel periodo 1966-70, il 40% è costituito da coltivatori già proprietari, il 27% da affittuari, il 26% da mezzadri, ripartendosi il restante 7% tra salariati, compartecipanti ed altre categorie (tabella n. 19).

La documentazione relativa all'ultimo decennio disponibile (1966-75) è riportata nella tabella n. 20 relativa alla formazione ed all'ampliamento di proprietà coltivatrici ai sensi della Legge 590/'65 ed 817/'71.

Complessivamente, con ritmi annui piuttosto disformi, sono state interessate circa 31 mila proprietà per quasi 500 mila ettari. La superficie media trasferita, pari ad ha 16 su base nazionale, è andata ampliandosi da meno di 14 ad oltre 19 nel corso del decennio considerato.

In particolare, la dimensione media delle nuove proprietà coltivatrici è risultata variare da un minimo di ha 14 per l'Italia nord-occidentale ad un massimo di 39 ettari per l'Italia meridionale ed insulare.

Quest'ultima circoscrizione, che nel ventennio precedentemente esaminato avevano interessato il 40% circa della superficie trasferita, nel decennio 1966-75 hanno elevato la propria incidenza sul totale nazionale ad oltre il 63%.

Sotto il profilo finanziario, può essere infine opportuno evidenziare che i finanziamenti erogati hanno mediamente inciso per 15 milioni di lire per proprietà, pari a 937 mila lire per ettaro su base nazionale, variando da un minimo di 625 mila lire per ettaro nell'Italia centrale ad un massimo di 1 milione e 420 mila lire per ettaro per l'Italia nord-occidentale.

Tab. n. 18 - FORMAZIONE ED AMPLIAMENTO DI PROPRIETA' COLTIVATRICI CON LE AGEVOLAZIONI DEL PIANO VERDE N.1(a)
(Situazione al 31.12.1967)

CATEGORIE	CONCORSO SU MUTUI			CONTRIBUTI IN C/CAPITALE				TOTALE			
	NUCLEI FAMILIARI		SUPERFICI	NUCLEI FAMILIARI		SUPERFICI		NUCLEI FAMILIARI		SUPERFICI	
	(N.)	(%)		(N.)	(%)	(Ha)	(%)	(N.)	(%)	(Ha)	(%)
BRACCIANTI	1.650	4,8	12.843	742	4,0	3.725	6,1	2.392	4,5	16.568	5,7
MEZZADRI	6.606	27,5	49.335	2.930	16,1	14.976	24,4	9.536	22,6	64.331	29,2
AFFITTUARI	4.073	16,9	35.194	1.595	8,8	6.836	11,1	5.668	13,4	42.030	19,1
PROPRIETARI COLTIV.DIRETTI	11.321	49,5	55.880	12.860	70,7	35.660	58,0	24.181	58,6	91.540	43,3
TOTALE	23.959	-	155.786	18.193	-	61.476	-	42.152	-	217.262	-
COOP. AGRICOLE	99	0,4	2.472	2	. .	19	. .	101	0,2	2.491	1,1
NEL COMPLESSO	24.058	100,0	158.258	18.195	100,0	61.495	100,0	42.253	100,0	219.262	100,0

(a) Sono escluse le operazioni effettuate dalle Regioni a statuto speciale e quelle finanziate direttamente dall'Amministrazione centrale.

Fonti: cfr. Tab. n. 24

a3) Professionalità ed attività prevalente

La concezione di impresa familiare economicamente efficiente, quale superamento evolutivo di quella definita "piccola proprietà contadina" al tempo della riforma fondiaria, prende l'avvio con la Conferenza nazionale del mondo rurale e dell'agricoltura del 1961 per essere successivamente sancita nella citata Legge 590/'65 e rafforzata nella successiva legislazione degli anni '70.

Il rapporto uomo-terra, dapprima considerato dal punto di vista dei connotati del soggetto acquirente (coltivatore diretto), assume quindi rilievo anche sotto il profilo dell'oggetto (azienda economicamente efficiente).

Per una migliore comprensione di tale evoluzione, è opportuno soffermare l'attenzione su alcuni connotati che, da quella di "coltivatore diretto", portano alla figura dell'"imprenditore a titolo principale".

Figura alla quale gli orientamenti politici più recenti sembrano riservare gran parte dell'attenzione, al fine di consolidare l'assetto di un'agricoltura spiccatamente a carattere professionale a scapito di altre forme di gestione (part-time, ecc.).

a3.1) La qualifica di coltivatore diretto

La qualifica di coltivatore diretto viene introdotta con la legislazione previdenziale degli anni '50 (Legge 1136/1954 e Legge 1047/1957), a seguito della quale si formano gli "Elenchi Nominativi dei Coltivatori Diretti" (1).

Ai sensi della successiva Legge 9 gennaio 1963 n.9, l'iscrizione in tali Elenchi si ottiene mediante il possesso dei seguenti requisiti:

- a) il terreno coltivato e/o il bestiame allevato devono richiedere una prestazione effettiva di mano d'opera non inferiore alle 104 giornate annue;
- b) l'effettiva prestazione di lavoro del nucleo familiare non deve essere inferiore ad un terzo di quella occorrente

(1) Compilati a cura degli Uffici provinciali del Servizio per i Contributi Agricoli Unificati (S.C.A.U.).

Tab. n. 19 - CATEGORIE DI ACQUIRENTI PER LA PROPRIETA' COLTIVATRICE IN BASE ALLA LEGGE 590/65
(Situazione al 31.12.1970)

CATEGORIE	CIRCOSCRIZIONI GEOGRAFICHE				ITALIA
	Nord-Ovest	Nord-Est	Centro	Sud e Isole	
		- Numero -			
Affittuari	1.748	1.731	460	1.850	5.789
Mezzadri	299	2.061	2.394	735	5.489
Salariati e braccianti	24	134	165	448	771
Compartecipanti	5	30	23	167	225
Proprietari coltiv. diretti	2.067	2.880	1.430	2.133	8.510
Altre categorie	17	136	93	244	490
TOTALE	4.160	6.972	4.565	5.577	21.274
		- Dati percentuali (%) -			
Affittuari	42,0	24,8	10,1	33,2	27,2
Mezzadri	7,2	29,6	52,5	13,2	25,8
Salariati e braccianti	0,6	1,9	3,6	8,0	3,6
Compartecipanti	0,1	0,4	0,5	3,0	1,1
Proprietari coltiv. diretti	49,7	41,3	31,3	38,2	40,0
Altre categorie	0,4	2,0	2,0	4,4	2,3
	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Fonti: Elaborazione INEA su dati MAF.

per le normali necessità di coltivazione del fondo e/o di allevamento del bestiame;

- c) l'attività di coltivatore diretto deve essere esercitata in modo esclusivo od almeno prevalente, intendendosi per prevalente l'attività che impegni il coltivatore diretto (1) per il maggior periodo di tempo nell'anno e che costituisca per lui la maggior fonte di reddito.

La certificazione di iscrizione negli Elenchi rilasciata dal S.C.A.U. (2) è documento indispensabile per ottenere il riconoscimento della qualifica di coltivatore diretto anche ai fini creditizi, fiscali e contributivi e per ottenere l'iscrizione negli "Albi professionali degli imprenditori agricoli", recentemente istituiti da talune regioni italiane.

In virtù della qualifica di "coltivatore diretto", a tale categoria è stata progressivamente riservata, nel corso degli anni sessanta, la maggior parte delle provvidenze destinate all'agricoltura.

a3.2) Attività prevalente e part-time

Il concetto di "imprenditore a titolo principale" è notoriamente di origine comunitaria.

La direttiva CEE 72/159 stabilisce che il riconoscimento di tale titolo debba riservarsi, per le persone fisiche, a colui il cui reddito agricolo sia pari o superiore al 50% del reddito complessivo dell'imprenditore agricolo e che dedichi alle attività extraziendali una quantità di tempo inferiore alla metà del tempo di lavoro dell'imprenditore agricolo.

La legislazione italiana di recepimento di tale direttiva (Legge 9.5.1975 n.153), nel definire l'imprenditore agricolo a titolo principale, ha ritenuto di elevare a 2/3

(1) Sia esso proprietario, affittuario, colono, mezzadro, partecipante o salariato.

(2) A seguito della quale si consegue il diritto a varie prestazioni assicurative e previdenziali: malattia, invalidità e vecchiaia, infortuni, assegni familiari per i figli a carico.

Tab. n. 20 - FORMAZIONE ED AMPLIAMENTO DI PROPRIETA' COLTIVATRICI

DAL 1966 AL 1975 (a)

DESCRIZIONE	PROPRIETA' TRASFERITE		SUPERFICIE MEDIA (Ha)		FINANZIAMENTI EROGATI (milioni di Lire)
	UNITA' (N.)	SUPERFICIE (Ha)	NEL COMPLESSO	DI CUI NUOVE UNITA'	
Trasferimenti annui:					
1966 (b)	4.487	60.895	13,6	15,0	55.049
1967	1.777	25.990	14,6	.. .	25.503
1968	8.786	139.794	15,9	.. .	...
1969	3.708	59.468	16,0	17,0	...
1970	2.516	40.509	16,1	17,8	...
1971	1.554	27.752	17,9	18,1	...
1972	2.733	47.202	17,3	.. .	48.300
1973	4.189	35.591	16,9	.. .	38.696
1974		35.131		.. .	42.476
1975	1.371	26.631	19,4	.. .	36.663
Situazione progressiva a fine:					
1966	4.487	60.895	13,6	.. .	55.049
1967	6.264	86.588	13,8	.. .	80.552
1968	15.060	226.382	15,0	.. .	...
1969	18.758	285.850	15,2	.. .	...
1970	21.274	326.359	15,3	.. .	...
1971	22.828	354.111	15,5	.. .	301.380
1972	25.561	401.313	15,7	.. .	349.667
1973	...	436.729	.. .	.. .	388.159
1974	29.750	471.987	15,9	.. .	430.781
1975, di cui:	31.121	498.618	16,0	.. .	467.444
- Nord-Ovest	5.794	68.699	11,8	13,8(c)	97.517
- Nord-Est	9.711	113.658	11,7	22,8(c)	149.035
- Centro	6.891	121.417	17,6	24,3(c)	75.753
- Sud e Isole	8.725	194.844	22,3	39,1(c)	145.139

(a) Ai sensi della L. 26.5.1965 n. 590 e della L. 14.8.1971 n. 817.

(b) Comprende anche i trasferimenti avvenuti nella seconda parte del 1965.

(c) Ripartizione percentuale della superficie complessivamente trasferita dal 1966 al 1975.

Fonti: Ns. elaborazione su dati M.A.F. divulgati dall'INEA

la frazione di reddito e di lavoro di provenienza aziendale (1).

Secondo il CNEL (Consiglio Nazionale dell'Economia e del Lavoro), che ha recentemente formulato alcune proposte di modifica della legislazione per una più incisiva politica di ammodernamento delle strutture agricole, "tale livello appare troppo rigido rispetto alla varietà di situazioni presenti nell'agricoltura italiana" (2).

Basti pensare che soltanto il 67% delle aziende censite nel 1970 presentava imprenditori con attività agricola esclusiva e/o prevalente e che tale percentuale si riduceva al 45-50% nel caso di imprenditori di età compresa entro i 50 anni (tabella n. 21).

Di converso può osservarsi la rilevanza di aziende di tipo part-time nell'agricoltura italiana: "in non poche zone queste aziende, non solo posseggono caratteristiche di funzionalità dal punto di vista dell'occupazione e del contributo che esse arrecano alla produzione, ma concorrono positivamente specie nei territori collinari e montani, alla conservazione e difesa delle risorse naturali" (3).

Ma ciò che ha reso finora problematica, oltrechè di limitata portata, l'applicazione delle provvidenze per l'ammodernamento delle strutture agricole in Italia è il fatto che la legge italiana:

- 1) considera il reddito "da lavoro" invece del reddito nel suo insieme (come la direttiva CEE suggerisce);
- 2) specifica che detto "reddito da lavoro" deve risultare "dalla propria posizione fiscale".

Quest'ultima specificazione è causa evidente di inapplicabilità. Infatti, non essendo i redditi da lavoro dell'imprenditore agricolo soggetti nè a dichiarazione, nè ad imposta, l'entità "risultante dalla propria posizione fiscale"

(1) Art. 12: "Si considera a titolo principale l'imprenditore che dedichi all'attività agricola almeno due terzi del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dall'attività medesima almeno due terzi del proprio reddito globale da lavoro risultante dalla propria posizione fiscale....omissis...".

Soltanto per le zone montane e per le gestioni associate la Legge 153/75 ha mantenuto l'indicazione comunitaria.

(2) Cfr. CNEL - Osservazioni e proposte sulla politica comunitaria e nazionale delle strutture agricole - Roma, 1978, pag. 32.

(3) Cfr. CNEL, Opera citata, pag. 33.

Tab. N. 21 - AZIENDE I CUI CONDUTTORI SVOLGONO ATTIVITA' LAVORATIVA E= SCLUSIVA O PREVALENTE PRESSO LA PROPRIA AZIENDA E RELATI= VA INCIDENZA SUL TOTALE DELLE AZIENDE CENSITE (1970).

FORME DI CONDUZIONE ZONE ALTIMETRICHE	NEL COMPLESSO	CLASSI DI ETA' DEL CONDUTTORE (anni)					
		- 30	30-40	40-50	50-60	60-65	+ 65
-Dati assoluti (unità) -							
Diretta del coltivatore	2.107.580	35.219	167.246	382.845	507.860	356.866	657.544
Con salariati e/o compart.	157.568	3.693	11.404	23.050	29.797	19.156	70.468
A colonia parziaria appod.	124.144	2.222	13.571	33.890	36.798	18.620	19.043
Altre forme	40.784	814	2.733	5.923	8.299	5.413	17.602
TOTALE	2.430.076	41.948	194.954	445.708	582.754	400.055	764.657
di cui: MONTAGNA	586.750	8.610	40.239	97.219	133.311	98.669	208.702
COLLINA	1.172.786	20.694	96.122	218.060	282.334	188.513	367.063
PIANURA	670.540	12.644	58.593	130.429	167.109	112.873	188.892
-Incidenza sul totale delle aziende (%) -							
Diretta del coltivatore	67,6	44,1	44,8	50,3	64,8	84,0	94,3
Con salariati e/o compart.	54,8	39,2	34,4	34,7	45,5	62,0	85,9
A colonia parziaria appod.	95,2	87,9	91,5	93,8	95,9	97,4	98,1
Altre forme	58,0	40,3	37,1	38,3	49,6	64,6	85,7
TOTALE	67,4	44,7	45,5	50,7	64,5	82,8	93,3
di cui: MONTAGNA	67,2	42,0	43,1	48,2	62,5	82,0	93,4
COLLINA	67,0	44,8	45,3	50,8	64,4	82,3	93,1
PIANURA	68,0	46,7	47,6	52,6	66,3	84,5	93,7

Fonti: Ns. elaborazione da ISTAT "Censimento generale dell'agricoltura"

1970, vol. V, 1974.

le" non esiste; sicchè nessun imprenditore agricolo, che svolga attività secondaria in settori extragricoli, è in grado di dimostrare di possedere i requisiti necessari per la qualifica di imprenditore a titolo principale.

Quanto poi all'aver considerato il reddito "da lavoro" anzichè l'insieme dei redditi afferenti alla figura dell'imprenditore, comporta la necessità di escludere dal computo il prezzo d'uso del capitale agrario e fondiario, determinando condizioni sfavorevoli soprattutto ai piccoli coltivatori part-time, in quanto riduce la probabilità che il reddito agricolo superi quello extra-agricolo (1).

La rigidità della definizione italiana di "imprenditore a titolo principale", per la cui revisione il CNEL ha auspicato di uniformarsi ai livelli originariamente indicati a livello comunitario, è oltretutto aggravata dal fatto che la più recente legislazione nazionale tende sempre più a privilegiare tale figura in vario modo: contributivo, creditizio, fiscale. Infatti:

- la Legge 28.1.1977 n. 10 sull'edificabilità dei suoli stabilisce (art.9) che il contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione ed al costo di costruzione non è dovuto per le opere da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore a titolo principale;
- la Legge 21.2.1977 n. 36 riconosce all'imprenditore agricolo a titolo principale la non applicabilità dell'aumento dell'imposta di registro sugli atti traslativi dei terreni agricoli;
- la Legge 27.12.1977 n. 984 sul coordinamento degli interventi in agricoltura (il cosiddetto "quadrifoglio") fa riferimento, in sede di indicazione delle categorie di beneficiari delle provvidenze finanziarie, oltre ai coltivatori diretti inclusi nella categoria delle "imprese familiari coltivatrici singole od associate", anche alla categoria degli "imprenditori non coltivatori diretti", che eser

(1) Cfr. V. Biancardi - Imprenditore agricolo a titolo principale un beniamino sconosciuto - Terra e vita, n.22, giugno 1978.

citano l'attività agricola a titolo principale ai sensi del citato art. 12 della Legge 153/'75.

a3.3) Capacità professionale e titolo di studio

Un altro aspetto che merita di essere brevemente considerato è quello della capacità professionale, intesa sia come capacità di iniziativa imprenditoriale sia come preparazione tecnica necessaria per l'esercizio dell'attività agricola.

Tale requisito deriva dalla stessa direttiva CEE 159/72 in cui è detto tra l'altro "che, in futuro, le uniche aziende in grado di adeguarsi allo sviluppo economico sono quelle in cui il capo d'azienda possiede un'adeguata qualificazione professionale...".

A questo riguardo, la legislazione nazionale - preferendo sostituire il termine di "qualificazione" con "capacità" - prevede all'art. 12 della citata Legge 153/'75 che:

- "il requisito della capacità professionale si considera "presunto quando l'imprenditore che abbia svolto attività "agricola sia in possesso di un titolo di studio di livello universitario nel settore agrario, veterinario, delle "scienze naturali, di un diploma di scuola media superiore di carattere agrario, ovvero di istituto professionale agrario o di altra scuola ad indirizzo agrario equivalente";
- "il detto requisito si presume, altresì, quando l'imprenditore abbia esercitato per un triennio anteriore alla "data di presentazione della domanda l'attività agricola "come capo di azienda, ovvero come coadiuvante familiare " o come lavoratore agricolo" (1).

A fronte di tali requisiti probanti la capacità professionale sta la generale pochezza di qualificazione accertabile mediante titolo di studio.

(1) "Negli altri casi il requisito della capacità professionale è accertato da una commissione provinciale nominata dal presidente della giunta regionale e composta dai rappresentanti delle organizzazioni nazionali professionali degli imprenditori agricoli più rappresentative e da un funzionario della regione che la presiede".

- Dalla tabella n. 22 si rileva infatti che, nel 1970:
- 64 mila aziende in Italia erano condotte da un laureato (1,8% del totale censito), di cui soltanto poco più di 9 mila in possesso di laurea ad indirizzo agrario;
 - meno di 90 mila aziende erano condotte da imprenditore dotato di diploma di scuola media superiore (2,4% del tota=Ie censito), di cui soltanto 15 mila in possesso di diploma ad indirizzo agrario;
 - 121 mila aziende erano condotte da imprenditore dotato di licenza di scuola media inferiore (3,3% del totale), di cui soltanto 24 mila in possesso di licenza ad indirizzo agrario.

In sostanza, il 92,5% delle aziende era ancora condotto da imprenditore con semplice licenza di scuola elementa=re o privo di titolo di studio!

E' invero presumibile che dal 1970 ad oggi la precedente percentuale si sia apprezzabilmente ridotta a favore di imprenditori dotati di titolo di studio. D'altra parte, non va trascurato il fatto che, sempre al 1970, la distribuzio=ne dei conduttori d'aziende per classi di età risultava la seguente:

Classi di età (anni)	(%)	Classi di età (anni)	(%)
- 30	1,7	51-60	24,0
31-40	8,0	61-65	16,5
41-50	<u>18,3</u>	+ 65	<u>31,5</u>
Totale	28,0	Totale	72,0

Orbene, in queste condizioni, la probabilità di vede=re aumentare la percentuale di imprenditori agricoli dotati di titolo di studio è legata a circa un 10% delle aziende censite nel 1970, a meno che non si ponessero in atto stru=menti idonei a favorire la mobilità fondiaria.

A questo obiettivo avrebbe indubbiamente risposto la direttiva CEE 72/160, se non fossero intervenuti in Italia vari fattori e circostanze economiche, che hanno viceversa contribuito a "congelare" l'attività del mercato fondiario.

Tab. n. 22 - DISTRIBUZIONE DELLE AZIENDE SECONDO IL TITOLO DI STUDIO DEL CONDUTTORE (1970)

FORME DI CONDUZIONE	TITOLO DI STUDIO DEL CONDUTTORE					CONDUTTORI CON LICENZA SCUOLA ELE- MENTARE O PRIVI DI TITO- LO DI STUDIO
	LAUREA (Università) di cui ad indi- rizzo a- grario	DIPLOMA (Scuola media su- periore)	di cui ad indi- rizzo a- grario	LICENZA (Scuola media in- feriore)	di cui ad indi- rizzo a- grario	
Diretta del coltivatore Con salariati e/o compart. A colonia parziaria Altre forme	16.981	2.629	7.603	84.728	19.189	2.977.378
	39.760	5.825	6.229	29.693	4.141	177.715
	230	45	108	808	257	129.045
	6.996	687	742	5.595	706	50.761
TOTALE	63.967	9.186	14.682	120.824	24.293	3.334.899
Diretta del coltivatore Con salariati e/o compart. A colonia parziaria Altre forme	26,5	28,6	45,9	70,1	79,0	89,3
	62,2	63,4	45,9	24,6	17,0	5,3
	0,4	0,5	0,3	0,7	1,1	3,9
	10,9	7,5	7,9	4,6	2,9	1,5
TOTALE	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Diretta del coltivatore Con salariati e/o compart. A colonia parziaria Altre forme	0,5	0,1	1,3	2,7	0,6	95,5
	13,8	2,0	14,0	10,3	1,4	61,9
	0,2	.	0,2	0,6	0,2	99,0
	9,9	1,0	9,8	8,0	1,0	72,3
TOTALE	1,8	0,3	2,4	3,3	0,7	92,5

Fonti: Ns. Elaborazione su dati ISTAT "Censimento generale dell'agricoltura" 1970

a3.4) Albi professionali degli imprenditori agricoli

Ispirandosi ad una più incisiva politica agraria efficientistica, negli anni settanta sono state emanate diverse leggi regionali istitutive "albi professionali degli imprenditori agricoli"(1).

Le caratteristiche principali di detti albi possono identificarsi nelle seguenti:

- 1) delimitazione dei requisiti soggettivi per l'iscrizione all'albo;
- 2) modalità d'iscrizione;
- 3) efficacia giuridica dell'iscrizione.

Per quanto riguarda il primo punto, la delimitazione si configura:

- nell'elencazione delle figure soggettive di imprenditori agricoli;
- nella determinazione della qualità e quantità del lavoro imprenditoriale;
- nel possesso di una specifica capacità professionale.

Le figure imprenditoriali sono distinte in due categorie:

- a) lavoratori-imprenditori, cioè coltivatori diretti, siano essi proprietari, affittuari, assegnatari, mezzadri, coloni, nonché coadiuvanti familiari;
- b) conduttori-imprenditori, cioè non coltivatori diretti, siano essi proprietari od affittuari.

Quanto alla determinazione del lavoro imprenditoriale, le formule adottate nella legislazione regionale sono o quella dell'esercizio personale, abituale, prevalente e continuo o quella dell'esercizio personale a titolo principale.

In ogni caso dovrebbe trattarsi di lavoro imprenditoriale (2).

(1) Oltre al citato studio di Parlagreco, può essere utile la consultazione di P.Ercoli - Sull'istituzione degli Albi professionali degli imprenditori agricoli - Rivista di Diritto Agrario, n. 2, 1977, che riporta in appendice il testo delle leggi finora approvate in materia a livello regionale.

(2) Invero, non si comprende perchè vi siano inclusi i coadiuvanti familiari, sebbene la citata Legge 153/'75 e=

Relativamente alla capacità professionale, quasi tutte le leggi regionali (1) richiedono il possesso di un "breve di agricoltore professionale" che le figure soggettive elencate possono conseguire per titoli (lauree o diplomi in materie agrarie od equivalenti) o per esami dinanzi ad apposita commissione.

Per quanto riguarda il punto 2 - modalità d'iscrizione - le norme delle leggi regionali prevedono la necessità della domanda dell'interessato, nonché la discrezionalità dell'apposita commissione di accettare o respingere detta domanda. In altri termini, " chi ritiene di possedere i requisiti soggettivi può vantare non già un diritto soggettivo perfetto di ottenere l'iscrizione, ma solo una aspettativa giuridicamente tutelata. Di conseguenza, a nostro avviso, non si può sostenere che l'iscrizione sia atto amministrativo dovuto" (2).

Quanto, infine, all'efficacia giuridica dell'iscrizione all'albo, va precisato che detta iscrizione consegue l'effetto dichiarativo (e non costitutivo) sulla sussistenza delle condizioni richieste per ottenere determinate agevolazioni, ma non costituisce lo "status" giuridico per l'esercizio di una data attività professionale (3). Conseguentemente, l'esercizio dell'impresa agricola continua a

Segue nota :

stenda la nozione di imprenditore a titolo principale anche ai "coadiuvanti familiari che, pur non essendo titolari dell'impresa, collaborino o abbiano collaborato con il conduttore per almeno tre anni. Dato che la collaborazione non attribuisce di per sè ai familiari la contitolarità dell'impresa, non si comprende perchè la qualifica di imprenditore agricolo sia stata estesa a costoro. Prova ne sia che la direttiva CEE 159/72 non prevedeva la figura del Coadiuvante familiare tra i beneficiari delle agevolazioni, mentre è stata introdotta nella legislazione nazionale (appunto la Legge 153/75), equiparandola all'imprenditore "senza una valida giustificazione dal punto di vista giuridico" Cfr. Ercoli, Op. citata, pag. 357.

(1) Fanno eccezione quelle del Lazio e della Toscana.

(2) Cfr. Parlagreco, Op. citata, pag. 214.

(3) Quale è previsto, ad esempio, nel nostro Paese per l'esercizio della libera professione, secondo la vigente legislazione statale sugli Ordini professionali.

sussistere nell'ambito della libertà di iniziativa economica sancita dall'art. 41 della carta costituzionale.

Cionondimeno si ha l'impressione che, dietro l'immagine efficientistica, la legislazione regionale intenda costituire categorie privilegiate di operatori con determinate caratteristiche e che, in base agli orientamenti prevalenti di politica agraria, siano esclusi dall'erogazione dei benefici di legge tutti coloro che ne siano per qualche motivo esclusi.

Tra questi, particolarmente anacronistica risulterebbe la situazione di tutti coloro che gestiscono imprese di tipo part-time le quali, oltre alla relativa diffusione, contribuiscono non poco alla produzione agricola offrendo, in taluni casi, validi esempi di efficiente organizzazione sotto il profilo tecnico-economico e di indubbia utilità sotto il profilo occupazionale.

b) Dotazione di capitali e produttività

Lo schema predisposto a livello comunitario suggerisce una trattazione degli aspetti connessi alla dotazione dei capitali ed al loro ritmo di formazione e di evoluzione, distintamente da quelli connessi con la produttività delle aziende dei proprietari-imprenditori e, quindi, con il reddito realizzato dalle diverse categorie di imprenditori rinvenibili nell'agricoltura italiana.

A nostro giudizio, la trattazione di tali argomenti è intimamente correlata ed interdipendente.

Sicché si è ritenuto più opportuno riunire i suddetti argomenti e sviluppare la trattazione congiuntamente, distinguendo in particolare l'esame degli elementi disponibili a seconda che siano visualizzati:

- a livello aggregato di settore; ovvero
- a livello disaggregato di singole aziende (o gruppi di aziende relativamente omogenei).

Tale scelta è d'altra parte motivata dalla "qualità" delle informazioni disponibili.

I dati disponibili a livello aggregato di settore prescindono infatti dalla distinzione dei tipi di impresa onde non è possibile separare le aziende in proprietà da quelle in affitto. La qualcosa si cercherà di evidenziare, per quanto possibile, nella trattazione a livello disaggregato di singole aziende.

Tab. n. 23 - DINAMICA DEGLI INVESTIMENTI FISSI LORDI IN AGRICOLTURA E
NEGLI ALTRI SETTORI ECONOMICI (valori a prezzi costanti
1963)

DESCRIZIONE	1951-55	1955-60	1960-64	1964-68	1968-73
<u>Numeri indici</u>					
- Agricoltura	100,0	144,1	173,6	173,7	181,4
- Industria	100,0	142,4	213,8	181,4	271,7
- Terziario	100,0	169,4	251,9	286,1	347,7
- Pubbl.Ammministrazione	100,0	132,5	183,5	224,6	238,5
<u>Saggi di variazione medi annui composti (%)</u>					
- Agricoltura	16,1	7,8	- 3,4	5,8	- 1,1
- Industria	8,7	7,2	4,9	3,5	8,5
- Terziario	16,4	8,0	9,0	4,6	2,4
- Pubbl.Ammministrazione	7,7	10,4	4,7	4,5	- 1,7
<u>Distribuzione degli investimenti fissi lordi nel settore agricolo (%)</u>					
- Nord-Ovest	15,7	16,1	16,7	17,2	16,2
- Nord-Est	21,7	23,0	25,0	28,9	24,1
- Centro	17,0	16,2	14,9	14,7	16,0
- Sud e Isole	45,6	44,7	43,4	39,2	43,7
ITALIA	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
<u>Saggi di variazione medi annui composti nel settore agricolo per unità di superficie coltivata (%)</u>					
- Nord-Ovest	5,7	13,8	- 3,3	4,8	- 2,0
- Nord-Est	15,0	8,8	- 0,3	8,0	- 3,6
- Centro	9,9	7,8	- 3,9	6,2	0,1
- Sud e Isole	24,7	6,0	- 3,9	5,5	1,6
ITALIA	15,7	8,0	- 3,0	6,0	- 0,8

(a) Esclusi gli incolti produttivi

Fonti: Elaborazione su dati ISTAT desunti da L. Castellani - Op. citata.

bl) Gli elementi disponibili a livello aggregato

bl.1) Dinamica degli investimenti fissi lordi

Sulla base dei dati riportati nella tabella n. 23, si possono rilevare le seguenti tendenze di fondo:

- il ritmo di evoluzione degli investimenti fissi lordi in agricoltura è tendenzialmente inferiore a quello registrato normalmente negli altri settori; e ciò appare in armonia con il tipo di sviluppo che ha caratterizzato il nostro sistema economico;
- la fase incrementale più accentuata si è verificata, per gli investimenti fissi lordi in agricoltura, nel corso degli anni '50; successivamente è agevole riscontrare tre distinte fasi: una flettente nel periodo 1960-64, in coincidenza con l'avversa congiuntura economica che interessò l'Italia con i primi esperimenti di centro-sinistra; una nettamente crescente nel successivo periodo ed infine una fase - tuttora in atto - tendenzialmente decrescente (1).

Per quanto riguarda la distribuzione geografica degli investimenti, è utile rilevare che fino al 1968 le regioni del Nord hanno segnato un andamento tendenzialmente crescente (dal 37% al 46% del totale); tendenza opposta si osserva nel successivo periodo dove, ad un 40% mediamente investito al Nord, si contrappone un'accentuazione degli investimenti nel Sud e nelle Isole (44% del totale) in aderenza agli orientamenti politici, volti ad incentivare la produttività nelle regioni meridionali al fine di ridurre il divario nei confronti delle regioni più favorite.

Prova ne sia che, nell'ultimo periodo considerato (1968-73), il saggio di variazione degli investimenti fissi lordi per unità di superficie si mantiene positivo soltanto nelle regioni del Sud e delle Isole, mentre risulta pressochè costante al Centro e addirittura declina fortemente al Nord.

(1) Tale caratterizzazione è ripresa da L. Castellani - La domanda di capitali nell'agricoltura italiana - Rivista di Economia Agraria, n. 1, 1977.

Tab. n. 24- INDICI E DISTRIBUZIONE DEGLI INVESTIMENTI LORDI IN AGRICOLTURA (a)
(valori a prezzi costanti 1970)

DESCRIZIONE	1961-62	1972-73			1974
	(1951-52=100)	(1951-52=100)	(1961-62=100)	(1967-68=100)	(1972-73=100)
<u>Valori indici</u>					
1) BONIFICHE E MIGLIOR.FONDIARI	243	158	65	80	85
- Bonifiche	..	..	..	90	83
- Miglioramenti fondiari	..	..	..	76	86
2) MACCHINE E ATTREZZI	181	282	155	121	110
- Trattori	246	507	206	129	106
- Altre macchine	157	198	126	115	113
3) ALTRI BENI	332	437	132	103	115
TOTALE	230	208	90	94	99
<u>Distribuzione (%)</u>	1951-52	1961-62	1967-68	1972-73	1974
1) BONIFICHE E MIGLIOR. FONDIARI	66,3	70,0	59,8	50,4	41,9
2) MACCHINE E ATTREZZI	28,4	22,3	29,9	38,4	42,6
3) ALTRI BENI	5,3	7,7	10,3	11,2	15,5
TOTALE	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

(a) Compresi gli investimenti nel settore forestale, esclusi quelli della pesca.

Fonti: Elaborazione su dati INEA desunti da L. Castellani - Op. citate.

Nell'ambito delle tendenze dianzi delineate, può essere interessante osservare la dinamica registrata dalle diverse categorie di investimenti fissi lordi.

Nell'arco di tempo considerato perdono progressivamente peso gli investimenti fondiari (bonifiche e miglioramenti), passando dal 66% del totale al 42%; assumono invece peso crescente gli investimenti di dotazione, e segnatamente quelli relativi alla meccanizzazione agricola, la cui incidenza percentuale sale dal 28% al 43% (tabella n. 24).

La qualcosa, se favorisce l'ammodernamento delle tecniche di gestione delle aziende agricole, determina per contro gravi situazioni di dissesto idro-geologico, conseguenti alla relativa carenza di necessarie opere di conservazione del suolo, senza le quali molti territori collinari e montani sono destinati ad un pericoloso processo di degradazione e di abbandono, non tanto sotto il profilo agronomico, quanto per quello ben più rilevante di carattere ambientale.

bl.2) Dotazione di bestiame

Parallelamente allo sviluppo della meccanizzazione si è assistito negli anni più recenti ad un certo processo di concentrazione degli allevamenti bovini.

Tra il 1970 ed il 1975 si riducono le aziende del 16% circa, ma aumentano nel complesso i capi allevati (+ 3,5%) (tabella n. 25).

La dotazione media aziendale di bovini sale, nello stesso periodo, da 9,3 ad 11,4 capi (+ 23%) a livello nazionale, registrando una tendenza più accentuata nelle zone di pianura (da 15 a 20 capi/azienda, pari ad un incremento del 32% circa).

I relativi minori incrementi nelle zone di collina e di montagna confermano le difficoltà di adattamento delle strutture aziendali ivi esistenti ai fini di un'espansione zootecnica che, per quanto auspicabile, trova tuttora forti limitazioni di ordine tecnico ed economico, oltrechè sociale.

La irregolare piovosità, la scarsa potenzialità produttiva dei terreni associata ad elevate pendenze, la limitatezza delle produzioni foraggere ottenibili, la frammentazione e la polverizzazione fondiaria, le dimensioni piuttosto

Tab. n. 25 - EVOLUZIONE DELLE AZIENDE CON BOVINI

ZONE ALTIMETRICHE	1970		1975		VARIAZIONI	
	AZIENDE	CAPI	AZIENDE	CAPI	AZIENDE	CAPI
		- Dati assoluti (migliaia) -				
MONTAGNA	246	1.392	218	1.450	- 28	+ 58
COLLINA	410	2.993	346	2.992	- 64	- 1
PIANURA	284	4.316	226	4.560	- 58	+ 244
TOTALE	940	8.701	790	9.002	- 150	+ 301
		- Dati percentuali (%) -				
MONTAGNA	26,2	16,0	27,5	16,1	- 11,7	+ 4,2
COLLINA	43,6	34,4	43,8	33,2	- 15,4	. .
PIANURA	30,2	49,6	28,7	50,7	- 20,1	+ 5,6
TOTALE	100,0	100,0	100,0	100,0	- 15,9	+ 3,5
		- Capi/azienda (unità) -			- Var.% -	
MONTAGNA		5,65	6,67		+ 18,0	
COLLINA		7,31	8,63		+ 18,0	
PIANURA		15,22	20,14		+ 32,3	
TOTALE		9,26	11,39		+ 23,0	

Fonti: Ns. Elaborazione su dati ISTAT relativi al campione CEE calcolato su Censimento 1970 e Indagine 1975.

sto contenute delle aziende e la carenza di personale disposto a vivere in zone di relativo "isolamento" rappresentano alcune tra le maggiori cause determinanti la situazione precaria degli allevamenti bovini in gran parte delle cosiddette "zone interne", specie lungo la dorsale appenninica.

Cionondimeno, vanno segnalate molteplici iniziative per ovviare a tale processo di involuzione, attraverso la costituzione di stalle sociali e cooperative di conduzione dei terreni, alle quali sono del resto riservati consistenti finanziamenti per l'avviamento, la dotazione e l'esercizio di attività coordinate in forma associata.

Per contro, nelle zone di pianura, specie della Valle Padana, si assiste alla progressiva concentrazione degli allevamenti zootecnici in impianti adeguatamente dimensionati e dotati di elevati investimenti di capitali per il bestiame destinato alla produzione lattifera.

Si segnala, altresì, una certa diffusione di centri di ingrasso per vitelloni da carne, per lo più di provenienza estera, sovente insistenti in "aziende senza terra". In proposito, un'indagine effettuata dall'IRVAM alcuni anni addietro, accertò che tali centri si localizzavano preferibilmente lungo la fascia costiera adriatica che dalle valli friulane e venete scende fino al Delta Padano (1).

bl.3) Dinamica dei capitali circolanti

L'esame dei dati riportati nella tabella n. 26 mette in evidenza lo sviluppo pressochè costante della spesa per capitali circolanti. Rispetto al periodo 1951-52 (=100), detti capitali hanno raggiunto nel 1972-73 un valore indice pari a 360, ben superiore quindi a quello corrispondentemente rilevato per i capitali fissi.

A differenza di quest'ultimi, la domanda di capitali circolanti è continuata anche nell'ultimo quinquennio consi

(1) Precisamente, in termini di P.L.V., le Tre Venezie e l'Emilia-Romagna rappresentavano il 50% circa del totale; l'Italia nord-occidentale (Piemonte e Lombardia) il 30% ed il restante risultava equamente suddiviso tra Centro e Sud. Cfr. IRVAM - Indagine sui centri di ingrasso dei vitelloni - Roma, 1970

Tab. n. 26 - INDICI E DISTRIBUZIONE DEI CAPITALI CIRCOLANTI IMPIEGATI
IN AGRICOLTURA (valori a prezzi costanti 1970)

DESCRIZIONE	Indici 1972-73 (a)		
	(1951-52=100)	(1961-62=100)	(1967-68=100)
CONCIMI E ANTIPARASSITARI	257	153	121
MANGIMI E SPESE PER IL BESTIAME	561	261	130
ALTRE (ENERGIA, ECC.)	217	127	110
TOTALE	360	192	124
	Distribuzione (%)		
	1951-52	1961-62	1972-73
CONCIMI E ANTIPARASSITARI	22,0	19,7	15,7
MANGIMI E SPESE PER IL BESTIAME	39,0	44,8	60,8
ALTRE (ENERGIA, ECC.)	39,0	35,5	23,5
TOTALE	100,0	100,0	100,0

(a) Esclusi i settori delle foreste e della pesca

Fonti: Elaborazioni su dati ISTAT desunti da L. Castellani - Op. citata

derato: soprattutto per i "mangimi ed altre spese per il bestiame" e, più limitatamente per i prodotti chimici (concimi e antiparassitari).

L'analisi condotta dal Castellani (Op. citata, pag.26) mette altresì in evidenza una più marcata tendenza all'aumento dell'impiego dei capitali circolanti nelle regioni settentrionali, dove si riscontrano le maggiori concentrazioni relative agli investimenti zootecnici, alle superfici irrigue ed agli impianti arborei da frutto (pomacee e drupacee).

bl.4) Stima del capitale proprio dell'agricoltura italiana

Un quadro completo e sufficientemente attendibile dei capitali complessivamente investiti nel settore agricolo è riportato in uno studio recente, redatto per conto della CEE (1), di cui si riportano nella tabella n. 27 gli elementi essenziali.

Tra le poste patrimoniali dell'attivo, la voce principale è naturalmente costituita dal valore del capitale fondiario. A questo proposito, l'indagine ha condotto alla determinazione di una molteplicità di valori unitari che, nell'ambito di ciascuna provincia e zona altimetrica, tengono conto della fertilità del suolo, dell'ampiezza aziendale, della posizione altimetrica e geografica, degli ordinamenti colturali, delle risorse idriche ed elettriche, dello stato e della consistenza dei fabbricati, della vicinanza di strutture extraziendali per la commercializzazione, nonché della esistenza o meno di strutture aziendali di raccolta e di lavorazione dei prodotti agricoli e zootecnici.

Combinando tali elementi con il metodo dell'inventario generale, dai dati ISTAT ed INEA si è pervenuti ad una stima del capitale fondiario che, per quanto di larga approssimazione, si ritiene sufficientemente rispondente ai fini di un bilancio patrimoniale.

(1) Commissione delle Comunità Europee - Il credito all'agricoltura - III Italia, "Informazioni sull'agricoltura", n. 3, febbraio 1976.

Tab. n. 27 - STIMA DEL CAPITALE PROPRIO DELL'AGRICOLTURA ITALIANA
(miliardi di lire correnti) (a)

DESCRIZIONE	1960	1965	1969	1971	1973
ATTIVO					
1 - <u>Capitale fondiario</u> (terreni e fabbricati)	12.680	15.100	21.460	22.508	28.400
2 - <u>Capitale d'esercizio</u> di cui:	6.130	8.020	9.690	10.222	12.220
Scorte vive	(2.550)	(2.920)	(3.310)	(3.172)	(3.550)
Scorte morte	(820)	(1.090)	(1.340)	(1.480)	(1.620)
Capitali circolanti	(2.760)	(4.010)	(5.040)	(5.570)	(7.050)
(1+2)-TOTALE ATTIVO	18.810	23.120	31.150	32.730	40.620
PASSIVO					
3 - <u>Terreni e fabbricati</u> <u>affittati</u>	3.280	2.260	2.940	3.050	3.500
4 - <u>Debiti a medio e</u> <u>lungo termine</u> di cui con Istituti di Credito Agrario	660 (371)	1.030 (645)	1.530 (1.074)	1.225 (1.021)	1.450 (1.210)
5 - <u>Debiti a breve termine</u> di cui con Istituti di Credito Agrario	280 (167)	520 (291)	860 (526)	690 (577)	870 (727)
(3+4+5)-TOTALE PASSIVO	4.220	3.810	5.330	4.965	5.820
CAPITALE PROPRIO (b) (attivo-passivo)	14.590	19.310	25.820	27.765	34.800

(a) Importi arrotondati

(b) Esclusi i boschi

Fonti: Commissione delle Comunità Europee - Il credito all'agricoltura -
III Italia, "Informazioni sull'agricoltura", n. 3, febbraio 1976.

Analogamente si è pervenuti alla stima delle poste passive del capitale fondiario, rappresentate dal valore dei terreni e dei fabbricati oggetto di locazione che, nel periodo considerato, hanno mantenuto una relativa costanza intermini correnti (cioè è senz'altro diminuito in termini reali, per la riduzione dei canoni d'affitto) a fronte del consistente aumento registrato dal valore complessivo dei capitali fondiari.

Rimandando al citato studio per maggiori dettagli metodologici inerenti alle altre voci componenti, si può nel complesso rilevare che tra il 1960 ed il 1973:

- l'attivo patrimoniale è aumentato, in termini correnti, del 116%;
- il passivo patrimoniale è aumentato del 38%;
- il capitale proprio dell'agricoltura (esclusi i boschi) è aumentato del 139%.

bl.5) Produttività lorda per classi d'ampiezza
e per forma di conduzione

Un'altra interessante stima, a livello aggregato di settore agricolo, è contenuta in uno studio effettuato dall'Istituto Nazionale di Sociologia Rurale prendendo a riferimento le risultanze del 2° Censimento generale dell'Agricoltura del 1970 (1).

Delle molteplici elaborazioni contenute in detto studio, nella tabella n. 28 si riportano i dati relativi alla diversificazione della P.L.V. per ettaro di superficie (in termini di S.A.U.) e per giornata di lavoro, distintamente per classe d'ampiezza delle aziende e per forma di conduzione.

In particolare si rileva:

- l'andamento tendenzialmente flettente della P.L.V./S.A.U. all'aumentare della classe d'ampiezza delle aziende e nel complesso, passando dal Nord al Sud, ovvero dalla forma di conduzione a colonia parziaria a quella diretta con salariati;

(1) Cfr. C. Barberis - V. Siesto - Produzione agricola e strati sociali - Franco Angeli Editore, Milano, 1974.

Tab. n. 28 - DIVERSIFICAZIONE DELLA P.L.V. PER ETTARO DI S.A.U. E PER
GIORNATA DI LAVORO (1970)

DESCRIZIONE	P.L.V./S.A.U.		P.L.V./GG.LAVORO	
	(000 Lire)	Indice	(Lire)	Indice
<u>Classi di ampiezza (ha)</u>				
- 1	805	213	5.056	66
1 - 2	597	158	5.498	71
2 - 3	526	139	5.705	74
3 - 5	480	127	6.079	79
5 - 10	442	117	7.131	93
10 - 20	402	106	9.065	118
20 - 30	361	95	11.474	179
30 - 50	328	87	13.441	175
50 - 100	280	74	14.581	189
+ 100	137	36	16.039	208
ITALIA	378	100	7.697	100
di cui:				
- Nord - ovest	466	123	7.842	102
- Nord - est	562	149	8.520	111
- Centro	324	86	5.925	77
- Sud e Isole	300	79	8.027	104
- Conduzione diretta del coltivatore	413	109	7.025	91
- Cond. con salariati	271	72	13.263	172
- Cond. a colonia parziaria ed altre	457	121	6.776	88

Fonti: Elaborazione INSOR su dati ISTAT

- l'andamento tendenzialmente ascendente della P.L.V./gg. di lavoro all'aumentare della classe d'ampiezza delle aziende e, nel complesso, passando dal Centro al Sud e quindi al Nord, ovvero passando dalla conduzione a colonia parziaria a quella diretta con salariati.

In entrambi i casi si osserva che la conduzione diretta del coltivatore, che rappresenta la forma prevalente di conduzione in Italia, occupa posizioni intermedie e prossime alla media nazionale, collocandosi le relative aziende in classi d'ampiezza comprese per lo più tra 5 e 20 ettari.

b2) Gli elementi disponibili a livello aziendale

Lo sviluppo della contabilità agraria presso i centri meccanografici (1) e l'avvio della rete contabile CEE (2) hanno reso disponibili negli anni più recenti molteplici dati contabili per vari gruppi di aziende, articolati a livello territoriale per forma di conduzione, per classe di ampiezza e per indirizzo produttivo.

Lungi dal voler offrire una rassegna completa delle risultanze economiche emerse dai principali studi effettuati in tema di economia della produzione (3), ci si limiterà in questa sede a dare:

- uno sguardo d'insieme agli investimenti ed alla produttività rilevati in un gruppo di 400 aziende distribuite in tutto il territorio nazionale;
- alcuni elementi di dettaglio per gruppi di aziende, ubicate in Valle Padana, articolati per classi di ampiezza e per indirizzo produttivo.

(1) Tra la molteplice bibliografia esistente, si veda:

- A. Antonietti - La contabilità e nuove forme di assistenza tecnica in agricoltura - Rivista di Economia Agraria, n. 1, 1970;
- F. Alvisi - La contabilità agraria e i centri meccanografici - Rivista "Agricoltura", n. 5, 1969;
- A. Bregoli - E. Corradini - La contabilità agraria nei centri di elaborazione dati - L'Italia Agricola, n.2-3-4, 1977.

(2) Tra i contributi disponibili si segnalano:

- AA.VV. - Contabilità e analisi di gestione in agricoltura Quaderni della Rivista di Economia Agraria, n.2, Soc. Editrice Il Mulino, Bologna, 1977;
- E. Giorgi - Attività e prospettive della rete di contabilità agraria - Rivista di Economia Agraria, n.5, 1973;
- G. Guerrieri - Vicende della rete contabile CEE e prospettive di utilizzazione - in "Venti Anni di Agricoltura Italiana" - Edagricole, Bologna, 1976.

(3) In proposito si veda: L. Jacoponi - Stato della ricerca in economia della produzione - XV Convegno di Studi della S.I.D.E.A., Reggio Emilia, settembre 1978 (in corso di stampa sulla Rivista di Economia Agraria).

b2.1) Investimenti e produttività

Tra le ricerche di carattere aziendale di più ampio respiro merita di essere considerata in questa sede quella avente per oggetto lo studio di un campione di circa 400 aziende, distinte in 28 gruppi per indirizzo produttivo e per forma di conduzione, ciascuno comprendente in media 15 aziende (1).

Per tale campione di aziende sono state rilevate tre categorie di investimenti:

- a) di lungo periodo: miglioramenti fondiari;
- b) di medio periodo: macchine ed attrezzi; bestiame;
- c) di breve periodo: spese annue di gestione più rimanenze di fattori produttivi; salari ed oneri sociali; canoni d'affitto passivi.

E' opportuno precisare che la categoria a) comprende solo le voci del capitale fondiario che, iscritte in inventario, sono soggette ad ammortamento (fabbricati, piantagioni, sistemazioni, ecc.) (2).

Dato che una parte delle contabilità esaminate dallo studio riportava soltanto i valori residui da ammortizzare, si è esteso detto criterio anche alle contabilità che rilevavano i valori iniziali. Conseguentemente i dati riportati nella tabella n. 29 si riferiscono ad "investimenti netti" per quanto attiene, in particolare, a quelli di lungo periodo ed al capitale "macchine ed attrezzi".

Una caratteristica dominante delle aziende considerate è data dalla netta prevalenza degli investimenti fondiari rispetto a quelli mobiliari (rapporto medio 3:1). In particolare:

- gli investimenti fondiari tendono ad assumere i livelli più elevati nelle proprietà capitalistiche;
- gli investimenti di medio periodo assumono entità relativamente più elevate nelle proprietà coltivatrici;

(1) Cfr. A. Panattoni - Le esigenze di finanziamento dell'agricoltura italiana in base ai diversi ambienti agricoli ed al tipo di utilizzatori - Rivista di Economia Agraria, n. 1, 1977.

(2) Non riguarda pertanto il valore globale dell'azienda, ma soltanto quello dei capitali stabilmente investiti.

Tab. n. 29 - INVESTIMENTI NETTI RILEVATI CONTABILMENTE SU UN CAMPIONE
DI 400 AZIENDE (dati medi del triennio 1972-74, espressi
in migliaia di L/S.A.U.)

DESCRIZIONE	NEL COMPLESSO %	PROPRIETA' COLTIVATRICI %	PROPRIETA' CAPITALISTICHE %
INVESTIMENTI DI LUNGO PERIODO	3.250 75,4	3.439 78,0	3.518 76,8
- Miglioramenti fondiari	(3.250)	(3.439)	(3.518)
INVESTIMENTI DI MEDIO PERIODO	490 11,4	538 12,2	427 9,3
- Macchine e attrezzi	(257)	(293)	(282)
- Bestiame	(233)	(245)	(145)
SPESE ANNUE DI BREVE PERIODO	570 13,2	430 9,8	634 13,9
- Salari	(182)	(109)	(272)
- Affitti	(74)	-	-
- Acquisto di beni e servizi	(314)	(321)	(362)
TOTALE	4.310 100,0	4.407 100,0	4.579 100,0

Fonti: Dati desunti da A. Panattoni - Op. citata

- le spese annue di breve periodo risultano più elevate nelle proprietà capitalistiche, condotte per lo più con mano d'opera salariata.

Va tuttavia osservato che gli investimenti di lungo e medio periodo presentano notevole variabilità in funzione dell'ordinamento produttivo, come attestano i dati riportati nella tabella n. 30.

In particolare si rileva che:

- gli investimenti netti mediamente riscontrabili nelle proprietà coltivatrici per il triennio 1972-74 sono risultati di poco superiori a 14 milioni di lire per addetto, cui fa riscontro una P.L.V./U.L. di poco oltre i 4 milioni di lire;
- gli investimenti netti mediamente riscontrabili nelle proprietà capitalistiche sono risultati, nello stesso periodo, pari a poco meno di 23 milioni di lire per addetto con una P.L.V./U.L. di 7 milioni e mezzo di lire.

Conseguentemente, l'indice di rotazione dei capitali netti investiti (1) è risultato pari a 0,29 nelle proprietà coltivatrici (variabile da 0,15 a 0,41) e pari a 0,33 nelle proprietà capitalistiche (variabile da 0,16 a 0,49).

Considerando che negli altri settori produttivi tale rapporto supera in media il valore di 2 (2), se ne deduce che la minore produttività degli investimenti in agricoltura, associata per lo più a tempi lunghi di ritorno del capitale, solleciterebbe forme di credito "sui generis" da rendersi disponibili a tassi di interesse relativamente bassi (3).

(1) Misurato dal rapporto: $\frac{P.L.V.}{K} = \frac{\text{produzione lorda vendibile}}{\text{capitali netti investiti}}$

(2) Precisamente 2,08, differenziato per singoli rami di attività nei termini seguenti:

- edilizio 1,31;
- cartario 2,32;
- tessile 2,55;
- alimentare 4,38;
- manifatturiero 6,62.

(3) Invero, come documentato nello studio citato della CEE sul credito in agricoltura assume particolare significato la "qualità" del credito disponibile, tra cui il saggio di interesse rappresenta una componente importante, ma non sempre quella di prevalente importanza. Si veda al riguardo:

- G. Galizzi - Il credito agrario nell'esperienza italiana e straniera e proposte di riforma;
- T. Bianchi - Il credito agrario come strumento di politica economica generale e di politica agraria - entrambi riportati sulla Rivista di Economia Agraria, n. 1, 1977.

Tab. n. 30 - INVESTIMENTI NETTI, PRODUTTIVITA' E ROTAZIONE DEI CAPITALI
IN ALCUNI TIPI DI AZIENDA (dati medi del triennio 1972-74)

TIPI DI AZIENDA	CLASSI DI AMPIEZZA (ha)	INVESTI- MENTI FON- DIARI E D'ESERCI- ZIO NETTI K (milioni di L/UL)	PRODOT- TO LOR- DO VEN- DIBILE P.L.V. (milioni di L/UL)	ROTAZIO- NE DEI CAPITALI NETTI P.L.V./ /K
<u>Proprietà coltivatrici</u>				
- Risicola del Piemonte	10- 20	18,9	6,9	0,36
- Zootecnica della Lombardia	5- 10	10,5	2,3	0,22
- Viticola delle colline venete	5- 10	12,8	5,3	0,41
- Mista con frutticoltura dell'Emilia	1- 5	7,7	2,6	0,34
- Cerealicolo-zootecnica dell'Emilia	10- 20	13,9	4,6	0,33
- Cerealicolo-zootecnica con viti e olivi delle colline centrali	10- 50	7,8	2,4	0,31
- Cerealicolo-zootecnica con colture industriali delle pianure centrali	10- 50	15,0	5,2	0,35
- Frutticola della Campania	1- 10	12,6	3,8	0,30
- Cerealicola della Puglia	50-100	24,9	5,4	0,22
- Olivicola della Calabria	5- 10	10,1	2,0	0,20
- Agrumicola della Sicilia	1- 5	27,2	4,2	0,15
MEDIA PONDERATA	-	14,4	4,2	0,29
<u>Proprietà capitalistiche</u>				
- Risicola del Piemonte	50-150	42,8	18,9	0,44
- Zootecnica della Lombardia	50-150	23,1	7,2	0,31
- Viticola delle colline venete	5- 10	15,5	5,1	0,33
- Mista con frutticoltura dell'Emilia	5- 15	7,1	3,5	0,49
- Cerealicolo-zootecnica dell'Emilia	50-100	23,6	7,0	0,30
- Viti-frutticola mista dell'Emilia	50-100	17,5	7,7	0,44
- Cerealicolo-zootecnica con viti e olivi delle colline centrali	50-100	14,2	6,4	0,45
- Cerealicolo-zootecnica con colture industriali delle pianure centrali	50-100	17,4	10,1	0,58
- Cerealicola della Puglia	50-100	34,5	7,1	0,21
- Agrumicola della Sicilia	10- 20	33,6	5,5	0,16
MEDIA PONDERATA	-	22,6	7,5	0,33
NEL COMPLESSO	-	19,3	6,3	0,33

Fonti: Dati desunti da A. Panattoni - Op. citata

b2.2) Produttività ed economia di scala

Un aspetto di particolare rilievo, nell'ambito delle prospettive di applicazione della direttiva CEE 72/159, è stato oggetto di analisi in una ricerca promossa dal "Centro di studio sulle rilevazioni contabili aziendali" e volta ad evidenziare i livelli di produttività (lorda e netta) realizzabili in aziende presentanti analoghi indirizzi produttivi, ma appartenenti a differenti classi di ampiezza.

In altri termini, la ricerca si è proposta di verificare, al variare di determinati rapporti di impiego dei fattori produttivi (terra-lavoro-capitale), l'insorgenza di determinate economie di scala associate alle dimensioni aziendali (1).

Complessivamente si è considerato un campione di 215 aziende, ubicate in quella fascia di terreni che dalle zone risicole del Piemonte si sviluppa, in sinistra Po, dapprima in Lombardia e quindi nel Veneto nella cosiddetta "cintura del mais".

Si tratta di realtà aziendali di particolare diffusione ed importanza non solo sotto il profilo delle colture cerealicole attuate (riso, frumento, mais), ma anche per il peso che in esse si riscontra relativamente all'allevamento zootecnico di bovini da latte.

Di tali aziende, riunite in gruppi per classe d'ampiezza e distinte per indirizzo produttivo, si riportano nella tabella n. 31 i rapporti di impiego dei principali fattori

segue nota:

Per quanto riguarda il tempo di ritorno del capitale in agricoltura e le relazioni tra indice di rotazione del capitale ed indice di redditività di gestione per diversi tipi di investimenti può essere utile il riferimento ad un nostro studio:

- M. Grillenzoni - La valutazione economico-finanziaria degli investimenti - Rivista di Genio Rurale, n. 2, 1978

(1) Per maggiori dettagli si rimanda ai nostri studi in tema di "Produttività ed economie di scala" relative specificatamente:

1° - Aziende risicole e risicolo-zootecniche del Vercellese e del Pavese (triennio 1970-72) - Bologna, 1975;

2° Aziende zootecnico-cerealicole della Lombardia e del Veneto (triennio 1972-74) - Bologna, 1976.

A tale ricerca hanno collaborato i Dott. P. Caggiati ed L. Cipriani del citato Centro di studio.

Tab. n. 31 - IMPIEGO MEDIO DI FATTORI PRODUTTIVI IN AZIENDE DELLA SINISTRA PO

TIPI DI AZIENDA CLASSI DI AMPIEZZA -(ha)-	PROVINCE	MEDIA TRIENNIO	SAU/UL (ha)	CA/UL (migliaia di L.)	CA/SAU	CAB/ SAU (N.)
<u>Risicole del Piemonte</u>	VC	1970-72		<u>4.850</u>	<u>272</u>	-
10- 20			9,36	2.821	300	-
50-100			16,72	5.595	315	-
100-200			21,15	5.446	255	-
<u>Risicolo-zootecniche del Piemonte</u>	VC	1970-72		<u>6.082</u>	<u>430</u>	<u>0,13</u>
5- 10			4,51	2.047	453	0,54
10- 20			8,68	4.544	512	0,29
20- 50			11,87	4.395	372	0,22
50-100			15,49	6.941	448	0,15
100-200			17,10	7.207	408	0,13
<u>Risicolo-zootecniche della Lombardia</u>	PV	1970-72	<u>8,46</u>	<u>4.577</u>	<u>540</u>	<u>0,65</u>
5- 10			3,87	1.673	432	0,61
10- 20			6,44	3.034	472	0,57
20- 50			7,80	4.448	561	0,80
50-100			11,25	7.142	631	0,75
100-200			12,40	6.482	520	0,53
<u>Zootecnico-cerealicole della Lombardia</u>		1972-74	<u>7,76</u>	<u>9.108</u>	<u>1.173</u>	<u>1,83</u>
5- 10	MN		4,02	4.752	1.183	1,14
10- 20	MN,CR		5,06	6.363	1.258	1,82
20- 50	MN,CR,BS		7,65	8.315	1.088	2,02
50-100	CR,BS		9,00	11.217	1.246	1,99
100-200	CR		10,54	11.797	1.120	1,62
<u>Zootecnico-cerealicole del Veneto</u>		1972-74	<u>5,99</u>	<u>5.310</u>	<u>886</u>	<u>1,40</u>
5- 10	PD,RO		3,57	3.212	899	1,50
10- 20	PD,RO,VI		5,33	4.643	870	1,41
20-50	PD,RO,VE,VI		8,07	7.191	892	1,37

S.A.U.= Superficie agricola utilizzata

U.L. = Unità lavorativa CEE

C.A. = Capitale agrario

C.A.B.= Capi adulti bovini

Fonti: Ns. elaborazione dei dati INEA - Rete contabile CEE.

produttivi. In particolare, può rilevarsi nell'ambito di ciascun tipo di azienda che:

- i rapporti S.A.U./U.L. e C.A./U.L. tendono mediamente ad aumentare all'aumentare delle classi di ampiezza;
- i rapporti C.A./S.A.U. e C.A.B./S.A.U. tendono viceversa a diminuire, anche se non univocamente, all'aumentare delle classi di ampiezza.

Per quanto riguarda i rapporti tra proprietà ed impresa, trattasi per lo più di aziende "miste", parte in proprietà e parte in affitto. Invero, nelle zone considerate, i proprietari fondiari tendono generalmente ad ampliare la dimensione aziendale integrando la superficie posseduta in proprietà con terreni presi in affitto (1). In particolare, dalle rappresentazioni allegate (figure n. 2 e n.3), si osserva che l'incidenza della superficie in affitto sul totale aziendale tende mediamente ad elevarsi, all'aumentare delle classi di ampiezza, nelle aziende risicole e risicolo-zootecniche del Piemonte e della Lombardia, nonché in quelle zootecnico-cerealicole del Veneto (2).

E' questa, infatti, una delle zone in Italia in cui si riscontra tuttora la maggiore diffusione dell'affittanza, sia a livello di impresa coltivatrice, sia soprattutto a livello di impresa capitalistica (3).

Esprimendo la produttività lorda e netta per unità lavorativa (P.L.V./U.L. e P.N.A./U.L.) (4) in funzione del rapporto terra-lavoro, dalle figure n. 4 e n. 5 possono ri=

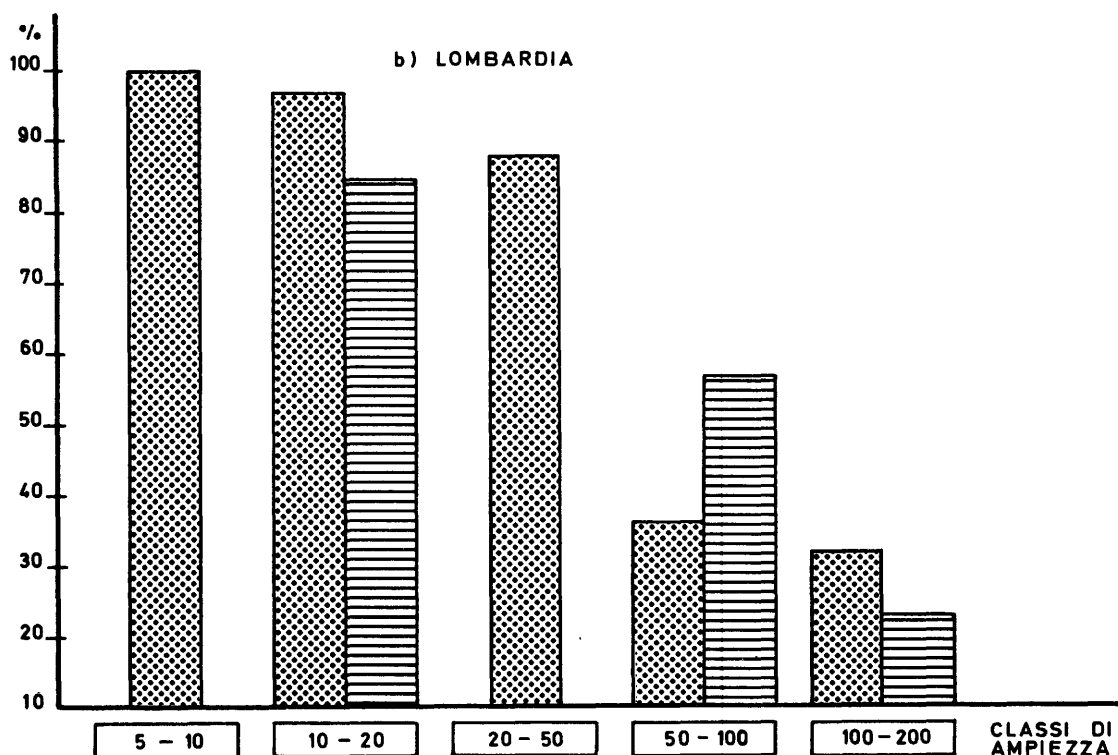
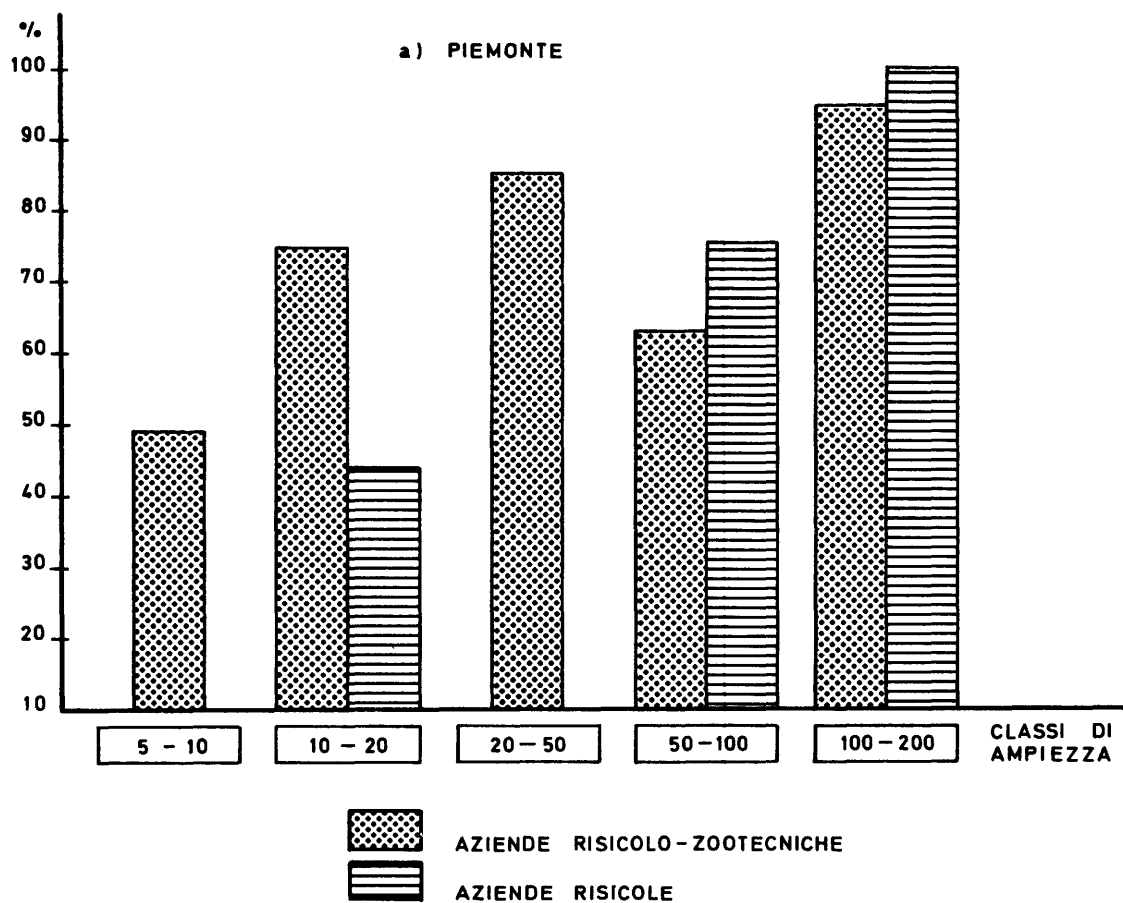
(1) Non mancano casi di aziende esclusivamente condotte in proprietà, ovvero esclusivamente condotte in affitto, per quanto esse siano risultate complessivamente contenute rispetto al campione considerato.

(2,) L'unica eccezione è rappresentata dalle aziende zootecnico-cerealicole della Lombardia, in cui le porzioni condotte in affitto sono prevalenti (60-70% della S.A.U.) nelle classi di ampiezza comprese entro 100 ettari, mentre si riducono ad un terzo nelle aziende di ampiezza superiore

(3,) Relativamente ai rapporti tra impresa e lavoro, la ricerca ha messo in evidenza che l'apporto di mano d'opera familiare tende mediamente a prevalere nelle aziende di ampiezza compresa entro i 50 ettari. Oltre tale dimensione assume crescente rilievo l'impresa condotta con mano d'opera salariata.

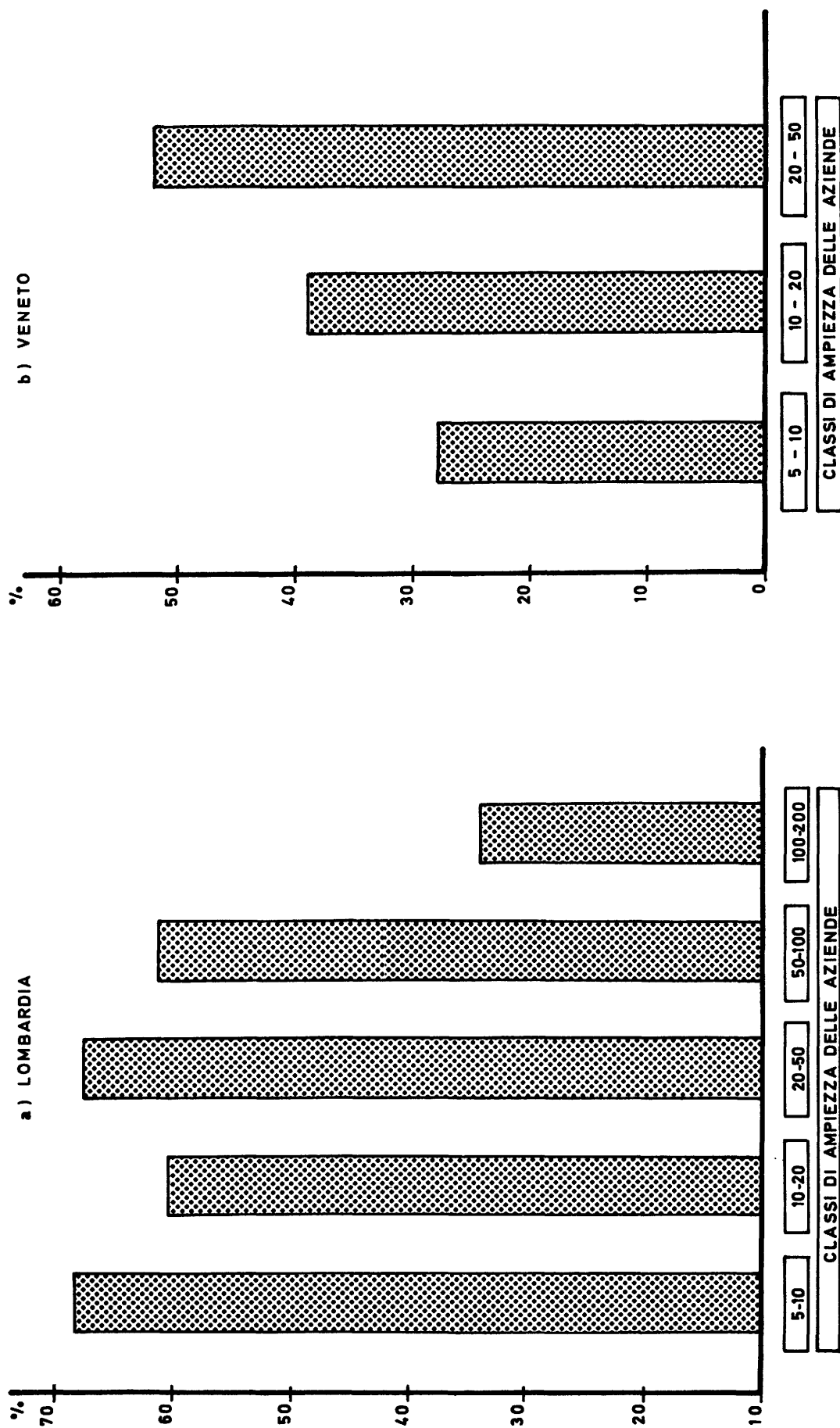
(4) P.N.A. (prodotto netto aziendale) = P.L.V. - S (spese varie, quote, noleggi, imposte e contributi).

**FIGURA N. 2 - INCIDENZA MEDIA DELLA SUPERFICIE IN AFFITTO SULLA S.A.U. TOTALE
NELLE AZIENDE RISICOLE E RISICOLO-ZOOTECNICHE
(dati medi ponderati nel triennio 1970-1972)**



Fonti : Ns. elaborazione

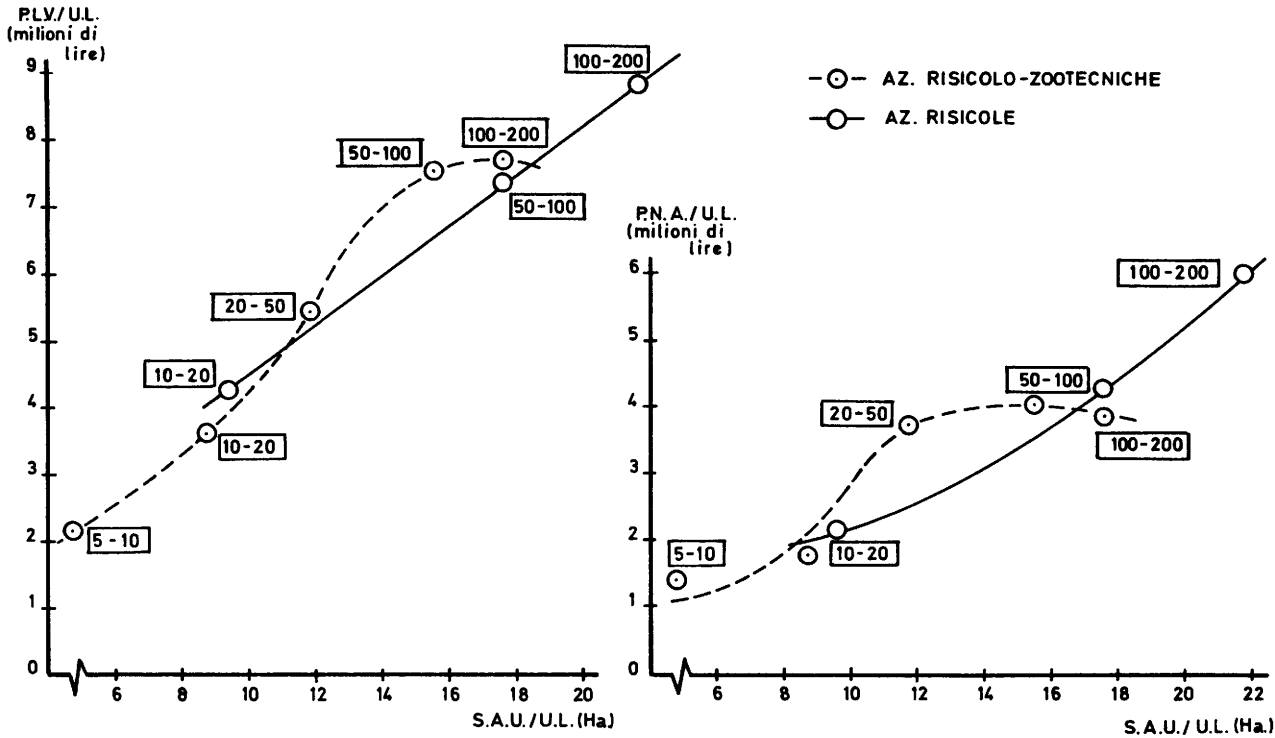
FIGURA N. 3 - INCIDENZA MEDIA DELLA SUPERFICIE IN AFFITTO SULLA S.A.U. TOTALE NELLE AZIENDE ZOOTECNICO-CEREALICOLE
(Dati medi ponderati del triennio 1972-74)



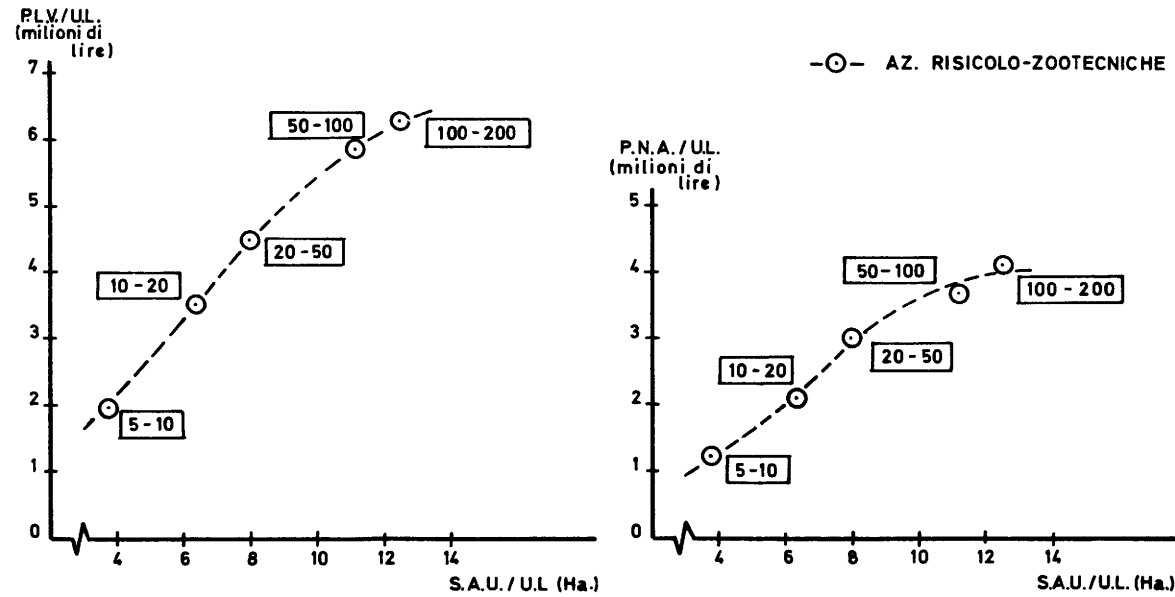
Fonti : Ns. elaborazione

FIGURA N. 4 - ANDAMENTO DELLA PRODUTTIVITA' LORDA E NETTA PER UNITA' LAVORATIVA
NELLE AZIENDE RISICOLE E RISICOLO-ZOOTECNICHE (Dati medi ponderati del
triennio 1972-74)

a) PIEMONTE

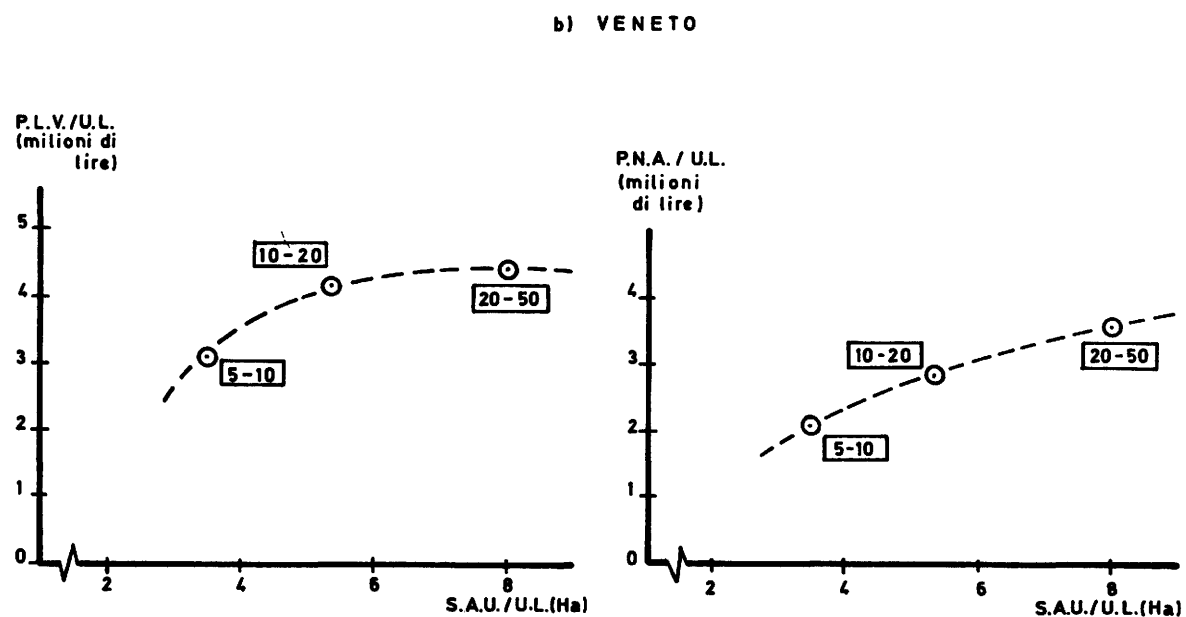
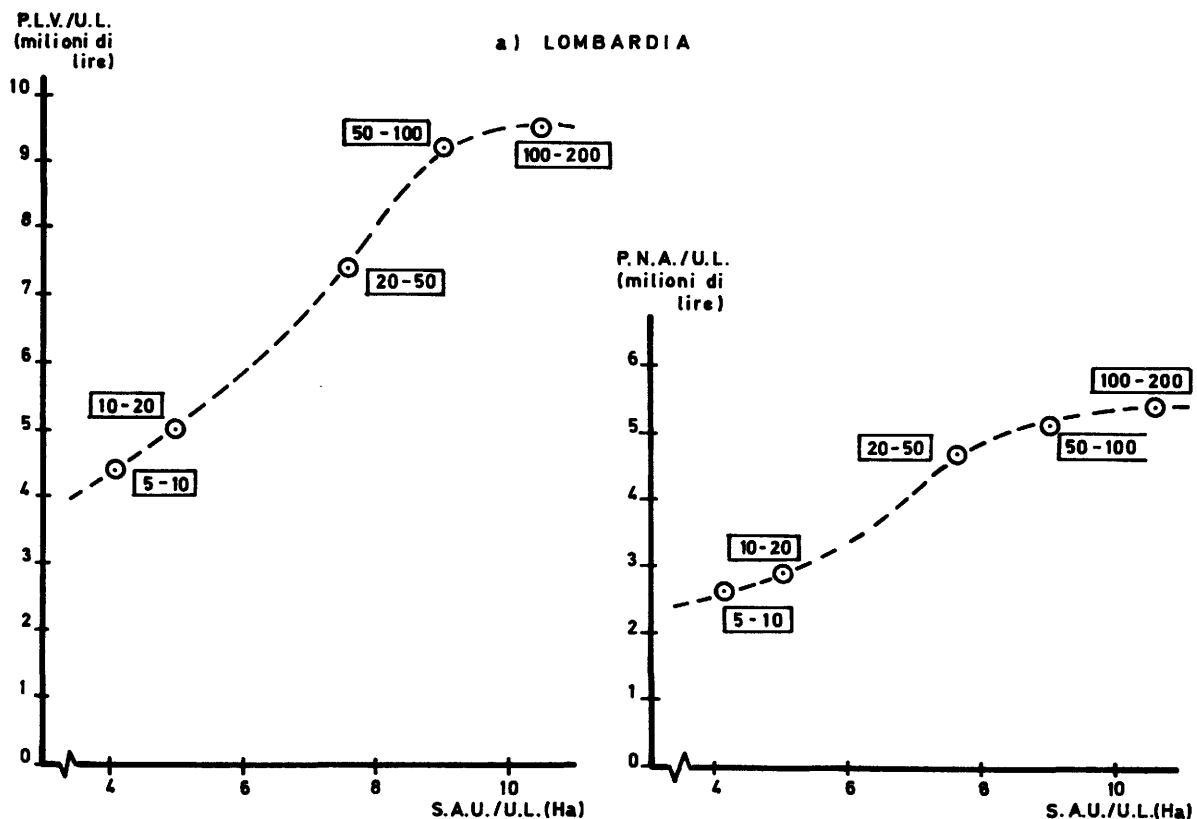


b) LOMBARDIA



Fonti : Ns. elaborazione

FIGURA N. 5 - ANDAMENTO DELLA PRODUTTIVITA' LORDA E NETTA PER UNITA' LAVORATIVA NELLE AZIENDE ZOOTECNICO-CEREALICOLE
(Dati medi ponderati del triennio 1972-74)



Fonti : Ns. elaborazione

levarsi correlazioni differenziate per tipo d'azienda e per classi di ampiezza. Precisamente:

- per le aziende risicole del Piemonte (Vercellese) la produttività tende ad elevarsi grosso modo proporzionalmente all'aumentare delle classi di ampiezza, secondo "rendimenti costanti di scala" (1);
- per le aziende risicolo-zootecniche del Vercellese e del Pavese e per quelle zootecnico-cerealicole della Lombardia, la produttività tende ad aumentare dapprima più che proporzionalmente (fino ad ampiezze comprese tra 20 e 50 ettari), quindi meno che proporzionalmente per le classi di ampiezza superiore. L'esistenza di "rendimenti di scala" inizialmente crescenti e successivamente decrescenti suggerisce l'insorgenza di economie e diseconomie di scala associate alle dimensioni aziendali;
- per le aziende zootecnico-cerealicole del Veneto, la produttività tende ad aumentare meno che proporzionalmente all'aumentare delle dimensioni aziendali.

L'insorgenza di possibili diseconomie di scala sembrerebbe correlabile con la presenza del bestiame, che conferisce alle aziende non solo un maggior grado di attività e di intensità di esercizio (si veda al riguardo gli indici di redditività della gestione aziendale riportati nella tabella n. 32), ma anche una relativa rigidità di adattamento della struttura aziendale, tanto più elevata quanto maggiore è infatti il carico medio di bestiame allevato.

A questo riguardo, appaiono significative le variazioni di indici strutturali rilevate nell'arco del triennio considerato per ciascuno dei gruppi di aziende. In conclusione, dalla tabella n. 33 si rilevano i seguenti elementi:

a) per le aziende risicole e risicole-zootecniche:

- un rilevante ampliamento delle dimensioni aziendali medie, per lo più attraverso l'estensione delle superfici prese in affitto;
- la riduzione delle unità lavorative impiegate, specie quelle familiari, con conseguente miglioramento dei rapporti terra-lavoro;

(1) Addirittura crescenti in termini di produttività netta.

Tab. n. 32 - INDICI DI REDDITIVITA' DELLA GESTIONE AZIENDALE IN AZIENDE
DELLA SINISTRA PO (a)

CLASSI DI AMPIEZZA (Ha)	AZIENDE RISICOLE PIEMONTE (b)	AZ. RISICOLO-ZOOTECNICHE (b)		AZ. ZOOTECNICO-CEREALICOLE (c)	
		PIEMONTE	LOMBARDIA	LOMBARDIA	VENETO
5 - 10	-	66,7	60,1	59,9	67,2
10 - 20	50,8	49,3	57,6	54,5	68,7
20 - 50	-	67,7	66,5	62,6	62,9
50 - 100	55,2	52,4	63,0	54,0	-
100 - 200	61,1	50,7	63,6	55,7	-
MEDIA PONDERATA	58,9	52,5	62,6	56,8	65,4

(a) Dati percentuali medi del rapporto P.N.A./P.L.V.

Fonti: Ns.elaborazione su dati (b) 1970-72; (c) 1972-74.

Tab. n. 33 - VARIAZIONE DI INDICI STRUTTURALI IN AZIENDE DELLA SINISTRA PO (°)

DESCRIZIONE	AZIENDE RISICOLE PIEMONTE (a)	AZ. RISICOLO-ZOOTECNICHE (a)		AZ. ZOOTECNICO-CEREALICOLE (b)	
		PIEMONTE	LOMBARDIA	LOMBARDIA	VENETO
<u>Sup.agr.utile (S.A.U.)</u>					
- totale	+15,6	+14,9	+18,7	- 0,5	+ 0,6
- in affitto	+28,3	+32,7	+15,2	-13,7	- 8,9
<u>Unità lavorative</u>					
- totali	-19,9	-13,8	- 5,9	- 6,1	- 5,3
- familiari	-27,1	-13,5	- 8,5	- 3,0	- 5,7
<u>Rapporti terra-lavoro</u>					
- S.A.U./U.L.	+44,4	+33,9	+25,7	+ 5,8	+ 6,3
- ore lavoro/S.A.U.	-20,4	-31,8	-25,6	- 7,4	- 5,3
<u>Rapporti bestiame-terra</u>					
- C.A.B./S.A.U.	-	-45,5	-10,3	+ 0,5	- 5,7
<u>Rapporti capitale-terra e lavoro</u>					
- C.A./S.A.U.	- 6,0	+ 2,8	- 8,5	+13,1	+16,5
- C.A./U.L....	+35,0	+37,6	+15,6	+20,1	+23,4

(°) Dati percentuali medi (a) 1972 rispetto al 1970

(b) 1974 rispetto al 1972

Fonti: Ns. elaborazione

- l'aumento della dotazione del capitale agrario per unità lavorativa impiegata;
- b) per le aziende zootecnico-cerealicole:
 - una limitata variazione delle dimensioni aziendali, associata ad una più accentuata riduzione delle superfici prese in affitto;
 - una certa diminuzione delle unità lavorative impiegate con conseguente, lieve miglioramento dei rapporti terra-lavoro;
 - una relativamente elevata variazione della dotazione di capitale agrario per unità di superficie e per unità lavorativa, anche se il riferimento a valori correnti lascia presumere che tale "dinamicità" sia prevalente = mente attribuibile ad adattamenti di natura monetaria.

b2.3) L'aspetto "duale" delle aziende in proprietà

Per le aziende in osservazione contabile presso il "Centro di studio sulle rilevazioni contabili aziendali" è possibile offrire alcuni elementi di confronto circa il cosiddetto "dualismo", che caratterizza gran parte dell'agricoltura italiana e cioè:

- aziende coltivatrici in proprietà;
- aziende capitalistiche in proprietà.

A tal fine si è fatto riferimento, per il periodo 1972-75, ad un campione di aziende ubicate nella pianura della Destra Po, nella regione Emilia-Romagna (1).

Allo scopo di dare un quadro il più possibile rappresentativo delle diverse realtà aziendali riscontrabili in detta regione, si sono considerati i quattro indirizzi produttivi relativamente più diffusi:

- indirizzo erbaceo: le colture cerealicole e quelle industriali (barbabietola, pomodoro, ecc.) concorrono per ol=

(1) I dati sono stati oggetto di pubblicazione, a cura del citato Centro di Studio, sotto il titolo "Risultati contabili di aziende agrarie dell'Emilia-Romagna", rispettivamente da parte di:

- F. Alvisi - A. Bregoli (1975)
- A. Bregoli ed altri (1976)
- F. Alvisi - A. Bregoli (1977) (limitatamente per le aziende familiari).

Tab. n. 34/1 - CARATTERISTICHE STRUTTURALI DI AZIENDE DELLA DESTRA PO:

1 - PROPRIETA' COLTIVATRICI

DESCRIZIONE	RIFERI- MENTO	ANNI	GRUPPI DI AZIENDE AD INDIRIZZO			
			ERBACEO	ARBOREO	ZOO-LATTE	ZOO-CARNE
AZIENDE	N.	72	15	13	16	9
		73	-	-	35	4
		74	34	28	27	16
		75	8	10	8	6
S.A.U./AZIENDA	Ha	72	12,40	8,40	17,60	15,00
		73	-	-	21,53	11,93
		74	25,05	5,01	21,20	8,47
		75	20,49	6,06	25,44	19,34
U.L.	N.	72	2,00	2,70	3,30	2,40
		73	-	-	4,02	2,63
		74	1,58	1,30	3,41	1,50
		75	2,00	2,42	3,87	2,00
S.A.U./U.L.	Ha	72	6,20	3,10	5,30	6,25
		73	-	-	5,35	4,54
		74	15,85	3,85	6,22	5,64
		75	10,25	2,50	6,56	9,67
C.A./S.A.U.	000 lire/Ha	72	577	802	1.310	850
		73	-	-	1.148	696
		74	331	921	1.585	815
		75	632	1.420	1.925	1.399
C.A.B.	N.	72	-	-	33	18
		73	-	-	32	8
		74	-	-	40	5
		75	-	-	51	17
C.A.B./S.A.U. FORAGGERE	N./Ha	72	-	-	2,5	2,8
		73	-	-	2,0	3,5
		74	-	-	2,4	3,8
		75	-	-	2,8	4,0

S.A.U.= Superficie agricola utilizzata

U.L. = Unità lavorativa CEE

C.A. = Capitale agrario

C.A.B.= Capi adulti bovini

Fonti: Dati desunti da A. Bregoli ed altri - Op. citate

Tab. n. 34/2 - CARATTERISTICHE STRUTTURALI DI AZIENDE DELLA DESTRA PO:

2 - PROPRIETA' CAPITALISTICHE

DESCRIZIONE	RIFERIMENTO	ANNI	GRUPPI DI AZIENDE AD INDIRIZZO			
			ERBACEO	ARBOREO	ZOO-LATTE	ZOO-CARNE
AZIENDE	N.	72	6	7	8	5
		73	12	8	8	4
		74	14	7	8	4
		75	16	7	9	5
S.A.U./AZIENDE	Ha	72	88,00	60,85	138,62	81,80
		73	94,57	62,94	118,60	63,14
		74	82,98	69,51	123,86	110,87
		75	110,37	110,71	135,89	110,80
U.L.	N.	72	7,67	16,78	14,26	5,21
		73	6,06	16,32	14,30	5,04
		74	5,60	18,43	14,50	11,00
		75	7,28	29,28	13,98	9,55
S.A.U./U.L.	Ha	72	11,47	3,62	9,72	15,70
		73	15,60	3,85	8,29	12,52
		74	14,81	3,77	8,54	10,08
		75	15,16	3,78	8,04	11,60
C.A./S.A.U.	000 Lire/Ha	72	320	989	856	789
		73	298	1.009	1.417	1.137
		74	386	1.078	1.555	1.006
		75	434	1.304	1.442	924
C.A.B.	N.	72	-	-	152	97
		73	-	-	201	75
		74	-	-	212	121
		75	-	-	213	122
C.A.B./S.A.U. FORAGGERE	N./Ha	72	-	-	1,6	2,3
		73	-	-	2,6	2,3
		74	-	-	2,5	2,0
		75	-	-	2,4	1,9

S.A.U.= Superficie agricola utilizzata

U.L. = Unità lavorativa CEE

C.A. = Capitale agrario

C.A.B.= Capi adulti bovini

Fonti: Dati desunti da A. Bregoli ed altri - Op. citata

tre il 70% al complesso dell'attività produttiva aziendale;

- indirizzo arboreo: le colture frutticole (mele, pere, pesche, ecc.) concorrono per oltre il 70% al complesso della attività produttiva aziendale;
- indirizzo zoo-latte: le colture foraggere e l'allevamento di bovini da latte concorrono per oltre il 70% al complesso dell'attività produttiva aziendale;
- indirizzo zoo-carne: le colture foraggere e l'allevamento di bovini da carne concorrono per oltre il 60% al complesso della attività produttiva aziendale.

Delle aziende considerate, distintamente per i gruppi dianzi elencati, sono riportate nelle tabelle n. 34/1 e n. 34/2 le principali caratteristiche strutturali, rispettivamente, per le proprietà coltivatrici e per le proprietà capitalistiche (quest'ultime condotte con mano d'opera salariata).

Oltre alla differente dimensione aziendale media, possono rilevarsi i seguenti aspetti:

- le proprietà capitalistiche realizzano rapporti S.A.U./U.L. mediamente doppi delle proprietà coltivatrici (1);
- le proprietà capitalistiche presentano livelli di capitale agrario per unità di superficie (C.A./S.A.U.) tendenzialmente più elevati di quelle coltivatrici (2);
- le aziende capitalistiche ad indirizzo zootecnico presentano un carico di bestiame bovino per unità di superficie investita a colture foraggere (C.A.B./S.A.U. foraggere) tendenzialmente inferiore a quello delle corrispondenti proprietà coltivatrici.

Va altresì osservato che nell'arco del quadriennio considerato la superficie media delle aziende in osservazione contabile è tendenzialmente aumentata, senza tuttavia determinare sostanziali variazioni nei rapporti S.A.U./U.L.

Relativamente ai risultati di gestione, nelle tabelle n. 35/1 e n. 35/2 sono riportati i dati di produttività loro

(1) Soltanto per le aziende ad indirizzo arboreo si riscontrano rapporti relativamente analoghi.

(2) Fanno eccezione le sole aziende ad indirizzo erbaceo.

Tab. n. 35/1 RISULTATI DI GESTIONE DI AZIENDE DELLA DESTRA PO:

1 - PROPRIETA' COLTIVATRICI

DESCRIZIONE	RIF. 000/L.	ANNI	GRUPPI DI AZIENDE AD INDIRIZZO			
			ERBACEO	ARBOREO	ZOO-LATTE	ZOO-CARNE
P.L.V./S.A.U.	Ha	72	886	1.576	1.095	636
		73	-	-	982	879
		74	676	1.606	1.155	1.119
		75	917	2.742	1.801	1.075
SPESE/S.A.U.	Ha	72	340	405	444	240
		73	-	-	367	305
		74	215	341	564	368
		75	396	930	690	548
P.N.A./S.A.U.	Ha	72	546	1.171	651	396
		73	-	-	615	574
		74	461	1.265	591	751
		75	521	1.812	1.111	527
R.N./S.A.U.	Ha	72	-	-	-	-
		73	-	-	-	-
		74	-	-	-	-
		75	-	-	-	-
P.L.V./U.L.		72	10.165	5.715	5.803	9.986
		73	-	-	5.253	5.494
		74	10.715	6.183	7.184	6.311
		75	9.399	6.855	11.814	10.395
P.N.A./U.L.		72	6.264	4.246	3.450	6.217
		73	-	-	3.290	3.587
		74	7.307	4.870	3.676	4.235
		75	5.340	4.530	7.288	5.096
R.N./U.L.		72	-	-	-	-
		73	-	-	-	-
		74	-	-	-	-
		75	-	-	-	-

P.L.V.= Produzione lorda vendibile

SPESE = Spese varie, quote, noleggi, imposte e contributi

P.N.A.= Prodotto netto aziendale = P.L.V. - SPESE

R.N.= = Reddito netto di capitale (fondiario ed agrario)= P.N.A.-R.L. (red
dito di lavoro)

Fonti: idem Tab. N. 34

Tab. n. 35/2 - RISULTATI DI GESTIONE DI AZIENDE DELLA DESTRA PO:

2 - PROPRIETA' CAPITALISTICHE

DESCRIZIONE	RIF. 000/L.	ANNI	GRUPPI DI AZIENDE AD INDIRIZZO			
			ERBACEO	ARBOREO	ZOO-LATTE	ZOO-CARNE
P.L.V./S.A.U.	Ha	72	534	1.480	663	546
		73	634	1.870	1.001	901
		74	822	1.879	1.094	980
		75	881	2.120	1.167	1.029
SPESE/S.A.U.	Ha	72	254	441	314	301
		73	248	426	453	529
		74	336	483	571	527
		75	368	715	566	521
P.N.A./S.A.U.	Ha	72	280	1.039	349	245
		73	386	1.444	548	372
		74	486	1.396	523	451
		75	513	1.405	601	508
R.N./S.A.U.	Ha	72	92	459	134	110
		73	221	772	186	162
		74	277	580	100	146
		75	254	497	179	215
P.L.V./U.L.		72	6.141	5.328	6.431	8.572
		73	9.890	7.199	8.298	11.280
		74	12.174	7.084	9.342	9.878
		75	13.357	8.016	11.344	11.939
P.N.A./U.L.		72	3.220	3.740	3.385	3.846
		73	6.022	5.559	4.542	4.657
		74	7.198	5.262	4.466	4.546
		75	7.777	5.312	5.842	5.894
R.N./U.L.		72	1.056	1.664	1.303	1.727
		73	3.449	2.977	1.543	2.029
		74	4.105	2.188	854	1.472
		75	3.851	1.879	1.740	2.494

P.L.V.= Produzione lorda vendibile

SPESE= Spese varie, quote, noleggi, imposte e contributi

P.N.A.= Prodotto netto aziendale = P.L.V. - SPESE

R.N.= Reddito netto di capitale (fondiario ed agrario)= P.N.A.-R.L. (reddito di lavoro)

Fonti: idem Tab. n. 34

da e netta, distintamente per le proprietà coltivatrici e per quelle capitalistiche.

In linea generale, si può rilevare che le proprietà coltivatrici realizzano livelli di produttività lorda e netta per unità di superficie (P.L.V./S.A.U. e P.N.A./S.A.U.) tendenzialmente più elevati di quelli realizzati dalle proprietà capitalistiche.

Tali differenze tendono, tuttavia, a livellarsi se la produttività (lorda e netta) è espressa in termini di unità lavorative impiegate (U.L.).

Ciò starebbe a significare le posizioni di relativo equilibrio conseguite dai due tipi di proprietà relativamente all'impiego del lavoro aziendale.

b2.4) La remunerazione dei capitali

Per le proprietà capitalistiche dell'Emilia Romagna una recente ricerca si è proposta di dare una misura della remunerazione dei capitali aziendali, rapportando il valore del reddito netto di capitale (fondiario ed agrario) alla somma dei capitali aziendali (fondiario ed agrario) (1).

Per completezza di informazione, dei quattro gruppi di aziende considerate si riportano in forma tabellare i dati relativi:

- agli indici strutturali (tabella n. 36);
- al valore dei capitali aziendali (tabella n. 37);
- ai principali aggregati del bilancio aziendale (tabella n. 38);
- agli indici di redditività (tabella n. 39).

In particolare, il saggio di remunerazione dei capitali aziendali (espresso in termini percentuali) è stato determinato nel modo seguente:

$$r = \frac{R.N.}{K} = \frac{R.N.}{P.L.V.} \times \frac{P.L.V.}{K}$$

I risultati ottenuti dalle molteplici elaborazioni effettuate manifestano una relativa variabilità tra i gruppi

(1) Cfr/ A. Bregoli - V. Gallerani - M. Grillenzoni - La remunerazione dei capitali in aziende agrarie dell'Emilia-Romagna - Bologna, 1978

Tab. n. 36 - INDICI STRUTTURALI MEDI DI AZIENDE CAPITALISTICHE DELLA
DESTRA PO

INDIRIZZO PRODUTTIVO	SUP./AZIENDA		S.A.U./U.L.		C.A.B./S.A.U.	
	\bar{X}	V	\bar{X}	V	\bar{X}	V
Erbaceo	106	10	15,10	16	-	-
Arboreo	83	26	3,87	7	-	-
Zoo-latte	147	7	8,79	8	1,57	18
Zoo-carne	105	20	12,46	17	1,10	6

SUP.= Superficie totale

S.A.U.= Superficie agricola utilizzata

\bar{X} = media 1972-76

U.L.= Unità lavorativa

C.A.B.= Capi adulti bovini

V = coefficiente di variazione = $\frac{\sigma}{\bar{X}} \times 100$

Fonti: Ns. elaborazione

Tab. n. 37 - VALORI MEDI DEI CAPITALI AZIENDALI IN AZIENDE CAPITALISTICHE
DELLA DESTRA PO (migliaia di L/ha) (a)

INDIRIZZO PRODUTTIVO	CAP. AGRARIO		CAP. FONDIARIO		CAP. AZIENDALI	
	\bar{X}	V	\bar{X}	V	\bar{X}	V
Erbaceo	351	25	4.054	49	4.405	47
Arboreo	1.153	29	5.680	40	6.833	38
Zoo-latte	1.152	28	4.054	49	5.206	43
Zoo-carne	881	28	4.054	49	4.935	45

(a) \bar{X} = media 1972-76 su valori a prezzi correnti

V = coefficiente di variazione = $\frac{\sigma}{\bar{X}} \times 100$

Fonti: Ns. elaborazione

Tab. n. 38 - VALORI MEDI ASSUNTI DAGLI AGGREGATI DEL BILANCIO IN AZIENDE CAPITALISTICHE DELLA DESTRA PO (migliaia di L/ha)(a)

INDIRIZZO PRODUTTIVO	P.L.V.		P.N.A.		R.N.	
	\bar{X}	Indice	\bar{X}	Indice	\bar{X}	Indice
Erbaceo	1.018	77	602	81	280	126
Arboreo	2.357	179	1.485	201	385	173
Zoo-latte	1.419	108	725	98	184	83
Zoo-carne	1.203	91	565	76	164	74

(a) \bar{X} = media 1972-76 su valori a prezzi costanti 1976

Fonti: Ns. elaborazione

Tab. n. 39 - INDICI MEDI DI REDDITIVITA' IN AZIENDE CAPITALISTICHE DELLA DESTRA PO (a)

INDIRIZZO PRODUTTIVO	R.N./P.L.V.		P.L.V./K		R.N./K	
	%	V	%	V	%	V
Erbaceo	27,7	20	17,5	15	4,82	22
Arboreo	15,9	40	25,4	14	4,15	48
Zoo-latte	12,9	33	20,2	10	2,62	37
Zoo-carne	13,8	33	18,3	16	2,54	36

R.N. = Reddito netto di capitale (fondiario ed agrario)

P.L.V.= Produzione lorda vendibile

K = Capitali aziendali (fondiario ed agrario)

V = Coefficiente di variazione = $\frac{\sigma}{\bar{X}} \times 100$

(a) = Dati medi 1972-76

Fonti: Ns. elaborazione

di aziende considerati e, per ciascuno di essi, nell'arco del quinquennio considerato (1972-76). In particolare, si è osservata un'alternanza di annate più o meno favorevoli, dipendente sia da mutevoli condizioni atmosferiche, sia da quelle di natura congiunturale.

La variabilità temporale dei dati oltrechè per indirizzo produttivo, induce pertanto a considerare con relativa prudenza gli eventuali orientamenti di politica agraria, tendenti negli anni più recenti ad estendere gli interventi di pianificazione aziendale su basi piuttosto rigide (1).

Si avverte viceversa l'opportunità che simili inter = venti siano improntati per il futuro ad un certo grado di "flessibilità" in relazione alle situazioni oltremodo diversificate che si riscontrano normalmente in tutti gli ambienti dell'agricoltura italiana.

(1) Su tale argomento sono note le perplessità da tempo e=
spresse da:

- E. Di Cocco - Dello strutturare l'agricoltura secondo tipi aziendali uniformi per zone omogenee - Rivista di Politica Agraria, n. 2, 1969;
- E. Di Cocco - Le nuove direttive comunitarie alla lu=
ce della realtà agricola italiana - Il Dottore in Scienze Agrarie, n. 12, 1972.

B - IL MERCATO FONDIARIO

Il mercato fondiario è notoriamente un mercato imperfetto, caratterizzato da scarsa "trasparenza" e contraddistinto da decisioni differenziate nell'ambito di ristrette aree di contrattazione.

Invero, il mercato fondiario si configura in Italia in maniera sostanzialmente diversa non solo dal mercato monetario e finanziario e da quelli dei beni industriali (strumentali e di consumo); ma anche da taluni mercati agricoli dove relativamente scarse risultano le contrattazioni nel corso dell'annata (foraggi, letame, ecc.) (1).

Concorrono a tale caratterizzazione sia la scarsa omogeneità delle caratteristiche dei beni fondiari (2), sia la natura degli operatori che, in relazione a dette caratteristiche, diversamente orientano il proprio comportamento influenzando in vario modo le condizioni dell'offerta e della domanda di terra.

Si vengono così a determinare molteplici "mercati" tra loro differenziati, in cui si formano prezzi per lo più compresi in intervalli relativamente ampi di variazione. Le grandezze aggregate a livello di circoscrizione statistica, di provincia e di regione geografica rappresentano pertanto la risultante ponderata delle tendenze e dei fenomeni manifestatisi con intensità diversa a livello locale.

Iniziative di varia natura (legislativa, fiscale, operativa) hanno tuttavia contribuito negli anni più recenti a conferire maggior trasparenza al mercato fondiario italiano (3).

(1) Cfr. O. Ferro - Attuali problemi ed aspetti del mercato fondiario italiano - Rivista di Politica Agraria, settembre 1968.

(2) Cfr. A. Antonietti - La descrizione dei beni fondiari nelle perizie - Edizioni Agricole, Bologna 1958

(3) Data la rapida sintesi, si rimanda alla seguente bibliografia:

- Commissione Censuaria Centrale - Indagine sul mercato fondiario: contributo metodologico - a cura di A. Antonietti ed F. Platzer, Roma 1968
- M. Grillenzoni - La "banca dei prezzi" per una maggiore trasparenza del mercato fondiario - Rivista di Genio Rurale, n.5, 1970
- M. Grillenzoni - I tecnici agricoli e la determinazione dei "valori agricoli medi" - Rivista di Genio Rurale, n.7, 1977
- A. Panattoni - Il mercato fondiario - in "Venti Anni di Agricoltura Italiana" - Edagricole, Bologna, 1976.

Inizieremo pertanto l'esame dell'argomento dalla documentazione ufficiale per analizzare successivamente le iniziative promosse a livello operativo ed i provvedimenti legislativi, che hanno contribuito in varia misura a migliorare le conoscenze sul mercato fondiario ed, in particolare, sul meccanismo di formazione e di diversificazione dei valori fondiari.

a) La documentazione ufficiale sul mercato fondiario

L'andamento delle quotazioni inerenti al mercato fondiario è stato sistematicamente seguito dall'Istituto Nazionale di Economia Agraria (I.N.E.A), che ne ha dato notizia nei rapporti contenuti nell'Annuario dell'agricoltura Italiana.

Dal 1957 l'I.N.E.A. ha anche provveduto al calcolo dei valori fondiari nel complesso nazionale e nelle singole regioni (1). Poichè queste ricerche sono state progressivamente ampliate con una più vasta raccolta di dati, dal 1968 la stima del valore dei capitali fondiari è stata effettuata con diverso procedimento (2). Con l'applicazione di quest'ultimo procedimento è stato possibile ricostruire la serie storica dei valori fondiari medi nazionali dal 1956 ad oggi (tabella n. 40).

In particolare, passando dai valori a prezzi correnti ai valori a prezzi costanti, la tendenza all'aumento tende quasi ad annullarsi, lasciando apparentemente trasparire una situazione di diffusa normalità.

Invero, nell'arco del periodo considerato, si sono registrate fluttuazioni piuttosto accentuate: ad esempio, dal 1956 al 1963 i valori fondiari sono diminuiti a prezzi costanti del 13%; dal 1963 al 1968 gli stessi sono aumentati in appena 5 anni - del 33%; dal 1968 al 1971 sono nuovamente diminuiti del 16%, per risalire negli ultimi cinque anni del 5% in termini reali, più che raddoppiando però in termini correnti per effetto dell'inflazione galoppante.

(1) Cfr. A. Panattoni - Il mercato fondiario - OP. citata

(2) La stima è stata effettuata utilizzando la classificazione territoriale dell'ISTAT in zone altimetriche e regioni agrarie. Per ottenere territori per quanto possibile uniformi sotto il profilo fondiario, sono state introdotte rettifiche alla cartografia dell'ISTAT al fine di separare la giacitura di montagna, di collina, di pianura e di valle. In ciascuna zona sono stati adottati i valori medi ponderati alle superfici delle diverse qualità, desunti dall'andamento del mercato fondiario dell'anno. Si veda al riguardo: INEA - Annuario dell'Agricoltura Italiana - Vol. XXII - XXIV, Roma, 1968-1970.

Tab. n. 40 - DINAMICA DEI VALORI FONDIARI MEDI NAZIONALI

ANNI	VALORI A PREZZI CORRENTI			VALORI a PREZZI COSTANTI 1970 (a)		
	(000 L/ha)	Indice	Var.annua(%)	(000 L/ha)	Indice	Var.annua(%)
1956	568	100	-	714	100	-
1957	554	97	- 2,5	689	96	- 3,5
1958	549	96	- 0,9	695	97	+ 0,9
1959	548	96	- 0,2	697	98	+ 0,3
1960	519	91	- 5,3	671	94	- 3,7
1961	501	88	- 3,5	646	90	- 3,7
1962	507	89	+ 1,2	635	89	- 1,7
1963	521	92	+ 2,8	620	87	- 2,4
1964	549	96	+ 5,4	632	88	+ 1,9
1965	592	104	+ 7,8	671	94	+ 6,2
1966	647	114	+ 9,3	723	101	+ 7,7
1967	655	115	+ 1,2	733	103	+ 1,4
1968	741	130	+ 13,1	826	116	+ 12,7
1969	750	132	+ 1,2	805	113	- 2,5
1970	723	127	- 3,6	723	101	- 20,2
1971	720	127	- 0,4	696	97	- 3,7
1972	797	140	+ 10,7	741	104	+ 6,5
1973	971	171	+ 21,8	771	108	+ 4,0
1974	1.243	219	+ 28,0	701	98	- 9,1
1975	1.448	255	+ 16,5	753	105	+ 7,4
1976	1.721	303	+ 18,8	728	102	- 3,3
1977	2.042	359	+ 18,6	743	104	+ 2,1

(a) Per la conversione sono stati utilizzati i coefficienti ISTAT relativi agli indici dei prezzi all'ingrosso.

Fonti: Dal 1956 al 1970 dati desunti da Panattoni A. - Il mercato fondiario - In "venti anni di agricoltura italiana" - Edagricole, Bologna 1976.
Per le restanti annate ns. elaborazione su dati INEA "Annuario dell'agricoltura italiana".

In sostanza, nell'ultimo ventennio, il mercato fondiario è stato caratterizzato da una accentuata instabilità. Tanto più rilevabile quanto più dai dati medi nazionali si passa ad esaminare i dati per singoli territori.

al) La stima dei capitali fondiari

Quanto dianzi affermato trova conferma nei dati riportati nella tabella n. 41.

Tra il 1970 ed il 1976 i valori fondiari sono mediamente aumentati, a livello nazionale, del 138%. In particolare:

- ad incrementi più che proporzionali nelle zone pianeggianti ed ex-vallive dell'ordine del 175-165% rispettivamente, hanno fatto riscontro
- incrementi meno che proporzionali nelle zone di montagna (38-55%) e di collina (85-90%).

In sostanza, la spinta al rialzo dei valori fondiari si è manifestata con maggiore intensità nelle zone più fertili ed accessibili, mentre le zone collinari e montane hanno registrato una tendenza relativamente recessiva.

Posto eguale a 100 il valore medio nazionale, l'indice di valore:

- della montagna interna e litoranea è sceso rispettivamente da 26 a 15 e da 80 a 52;
- della collina interna e litoranea è sceso rispettivamente da 67 a 52 e da 91 a 73;
- delle zone di piano ed ex-vallive è viceversa salito rispettivamente da 191 a 221 e da 167 a 188.

Si ritiene tale diversificazione dei valori fondiari a livello territoriale chiaramente indicativa dei processi di evoluzione che hanno caratterizzato l'utilizzazione del suolo e la produttività agricola nelle zone considerate.

In particolare, può rilevarsi che alle zone di piano ed ex-vallive, pari in estensione ad 1/3 del territorio nazionale, nel 1970 veniva attribuito il 62% del valore complessivo dei capitali fondiari e che nel 1976 (dopo appena sei anni) tale percentuale era salita al 72%.

Per contro, al restante 67% del territorio nazionale era attribuito nel 1976 appena il 28% del valore complessivo dei capitali fondiari. Può essere utile rammentare che detto territorio di montagna e di collina contribuisce attualmente per meno del 30% alla formazione del prodotto lordo dell'agricoltura.

A completamento della documentazione ufficiale disponibile in Italia, in appendice si riporta:

Tab. n. 41 - STIMA DEI VALORI FONDIARI PER ZONE E CIRCOSCRIZIONI
GEOGRAFICHE

ZONE	SUPERFICIE		VALORI FONDIARI					
	(000 ha)	(%)	TOTALI (miliardi di Lire)		UNITARI (000 L/ha)			
			1970	1976	1970	Indice	1976	Indice
Montagna interna	1.113	31	252	309	226	21	278	10
Montagna litoranea	22	1	18	29	840	78	1.340	50
Collina interna	627	18	605	1.042	965	90	1.662	62
Collina litoranea	58	2	121	230	2.090	194	3.976	148
Pianura	1.676	46	2.731	7.714	1.628	151	4.599	171
Terre ex-vallive	55	2	93	218	1.677	156	3.943	147
Nord-Ovest	3.551	100	3.820	9.542	1.076	100	2.687	100
Montagna interna	1.147	29	207	289	180	17	252	9
Montagna litoranea	-	-	-	-	-	-	-	-
Collina interna	527	13	291	601	551	53	1.140	42
Collina litoranea	28	..	12	29	415	40	1.026	38
Pianura	2.185	55	3.394	9.387	1.553	151	4.297	158
Terre ex-vallive	104	3	212	574	2.042	198	5.514	202
Nord-est	3.992	100	4.116	10.880	1.031	100	2.726	100
Montagna interna	737	20	93	137	126	24	186	13
Montagna litoranea	10	..	2	4	205	39	339	24
Collina interna	1.679	44	742	1.575	442	84	938	66
Collina litoranea	472	13	238	572	504	96	1.212	85
Pianura	469	12	483	1.871	1.030	196	3.988	279
Terre ex-vallive	421	11	431	1.254	1.023	195	2.979	208
Centro	3.788	100	1.989	5.413	525	100	1.429	100
Montagna interna	1.458	25	249	379	171	29	260	21
Montagna litoranea	117	2	48	77	407	69	660	53
Collina interna	1.848	32	864	1.606	467	79	869	70
Collina litoranea	791	14	566	1.083	715	121	1.368	110
Pianura	1.305	23	1.398	3.351	1.070	181	2.567	206
Terre ex-vallive	253	4	284	701	1.126	191	2.777	223
Sud	5.772	100	3.409	7.197	590	100	1.247	100
Montagna interna	694	15	155	211	223	44	304	33
Montagna litoranea	119	3	87	131	735	145	1.099	121
Collina interna	1.749	39	614	936	351	69	535	59
Collina litoranea	1.220	28	741	1.281	607	120	1.050	115
Pianura	611	14	611	1.431	999	197	2.311	254
Terre ex-vallive	38	1	34	64	887	175	1.708	187
Isole	4.431	100	2.242	4.034	506	100	911	100
Montagna interna	5.150	24	956	1.326	186	26	257	15
Montagna litoranea	267	1	155	240	579	80	897	52
Collina interna	6.430	30	3.115	5.761	484	67	896	52
Collina litoranea	2.570	12	1.678	3.195	655	91	1.243	73
Pianura	6.248	29	8.617	23.736	1.379	191	3.799	221
Terre ex-vallive	870	4	1.054	2.811	1.210	167	3.230	188
ITALIA	21.535	100	15.575	37.069	723	100	1.721	100

Fonti: Elaborazione I.N.E.A.

- nella tabella A8 la stima del valore del capitale fondiario per singole regioni geografiche;
- nella tabella A9 l'evoluzione dei valori fondiari unitari per regioni dal 1967 al 1976.

L'INEA provvede inoltre a pubblicare annualmente una serie di quotazioni minime e massime per i principali tipi di terreno e di aziende esistenti nelle varie regioni del territorio nazionale (appendice, tabella n. A10).

Va in proposito rilevato che tale documentazione, per quanto sia corredata da un commento in cui sono esposte alcune considerazioni interpretative delle tendenze registrate annualmente sul mercato fondiario, non è accompagnata da dati sulle superfici compravendute, nè distinta per le principali categorie di operatori contraenti.

Va altresì osservato che la rilevazione svolta a cadenza annuale e pubblicata con notevole ritardo conferisce ad essa scarsa "attualità", in quanto non consente di sensibilizzare con tempestività quegli avvenimenti che, viceversa, caratterizzano la congiuntura del mercato fondiario nell'ambito dell'annata.

Ne segue che, per quanto utile, la suddetta documentazione non offre quella tempestività e periodicità di informazioni, nè quella segmentazione dei valori per tipo di beni e di operatori che, viceversa, risulterebbero di estrema utilità a differenti livelli operativi.

Nasce da tali esigenze e dall'opportunità di migliorare le informazioni sul mercato fondiario l'iniziativa della "banca dei prezzi", di cui si tratterà in dettaglio al successivo punto b).

a2) La stima della mobilità fondiaria

Gli apprezzamenti sulla mobilità fondiaria ricorrono in termini relativi all'anno od alle annate precedenti e le relative informazioni sono per lo più di carattere qualitativo, limitandosi ad espressioni come "più attivo", "meno attivo", ecc.

Nell'impossibilità di disporre di dati esatti sull'entità del fenomeno, l'INEA ha cercato di darne un contributo conoscitivo effettuando alcune elaborazioni sui dati annualmente divulgati dall'Amministrazione del Catasto.

Si tratta -come avverte l'INEA (1) - di conoscenze orientative che, tuttavia, forniscono una nozione di alcuni salienti comportamenti della dinamica fondiaria.

Gli indici relativi alla mobilità fondiaria calcolati dall'INEA traggono origine dalle volture catastali e si riferiscono, precisamente, al rapporto tra il numero delle particelle volturate ogni anno ed il totale delle particelle esistenti (2).

Poichè le volture catastali includono tutte le motivazioni che nella conservazione del Catasto danno luogo a variazioni di partita, e non le sole compravendite, gli indici calcolati relativamente alla mobilità fondiaria, pur restando significativi di una maggiore o minore mobilità, non corrispondono all'effettiva dinamica fondiaria per effetto di transazioni a titolo oneroso e/o gratuito.

E' altresì da tenere presente che le volture effettuate ogni anno si riferiscono anche a transazioni relative ad annate precedenti, sicchè non è tanto significativo il dato annuo quanto la successione nel tempo: per tale motivo si è ritenuto

(1) Cfr. INEA - Annuario dell'Agricoltura Italiana - Vol. XXX, Roma, 1977, pag. 170.

(2) Il numero delle particelle volturate è stato ottenuto sottraendo dal totale "particelle trattate" il numero di quelle trattate per motivi diversi (rettifiche di classamento, di confine, ecc.). Poichè il numero delle particelle esistenti alla fine di ogni anno è variabile e di norma crescente (nel decennio scorso si è passati da 65 a 69 milioni di particelle), alla irregolarità dovuta al discontinuo svolgimento dei lavori catastali l'INEA ha ritenuto di ovviare sostituendo le serie originarie con altre calcolate secondo un'interpolazione lineare.

di riprodurre la documentazione elaborata dall'INEA in forma grafica anzichè tabellare (cfr. figura n. 6).

Nel complesso nazionale l'indice di mobilità fondiaria varia attorno al 5%. Questo dato non può però essere interpretato come frazione della superficie complessiva che annualmente cambia proprietà, dato che un gran numero di particelle (specie negli acquisti a fini edilizi) viene frazionato nelle relative volture. Non può, quindi, essere assunta a misura del fenomeno relativo ai soli beni fondiari ad uso agricolo.

Si può anzi affermare che quest'ultima mobilità fondiaria è sensibilmente inferiore agli indici numerici dianzi rappresentati, essendo in più occasioni stata misurata dell'ordine del 2-2,5% circa all'anno (1).

Il confronto tra i valori medi della mobilità nelle quattro circoscrizioni geografiche mette in evidenza differenze assai marcate: i valori massimi si riscontrano nelle regioni nord-orientali e nord-occidentali; le regioni centrali (con l'unica eccezione per gli anni 1969 e 1970) e meridionali si pongono a livelli nettamente inferiori a quelli medi nazionali.

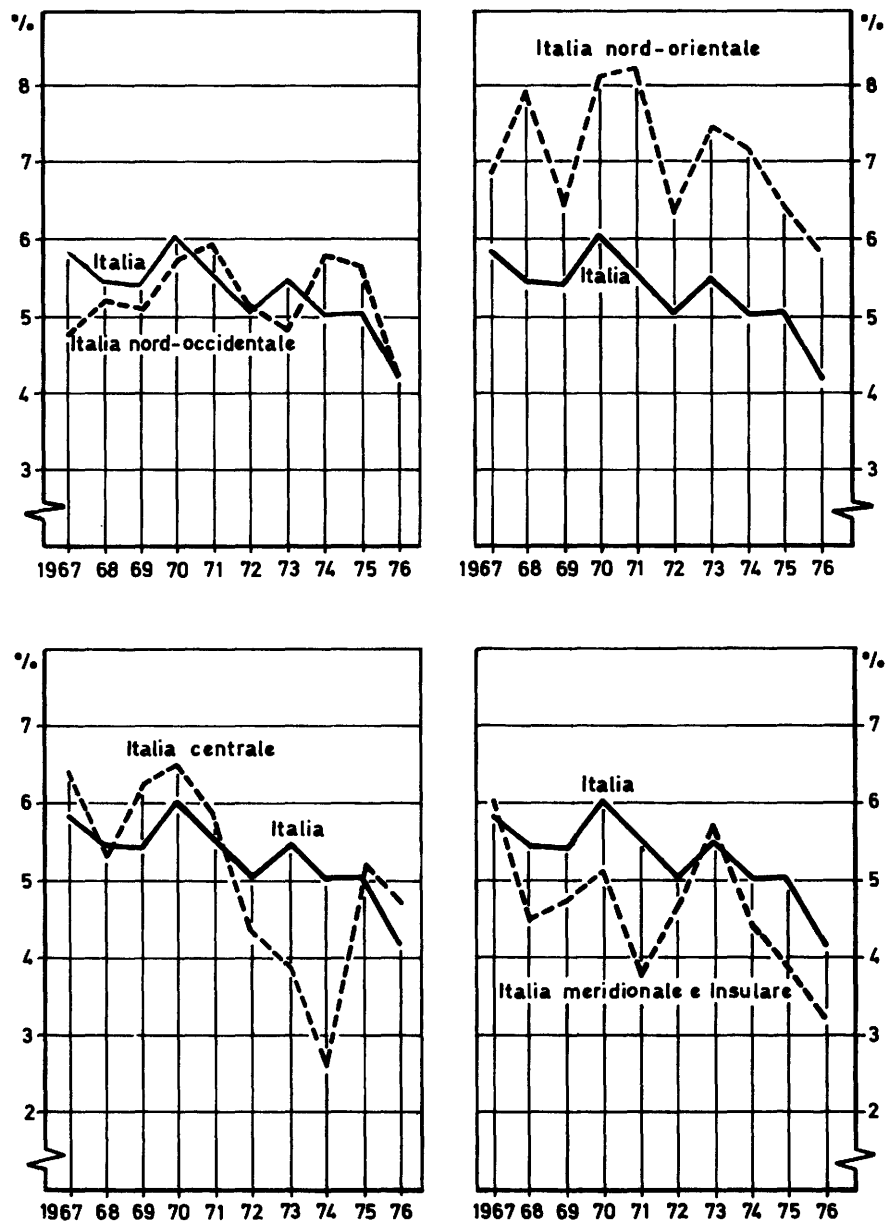
Tenuto conto delle precedenti osservazioni di ordine metodologico, il basso grado di mobilità fondiaria rilevabile in Italia sembrerebbe attribuibile alla scarsa partecipazione dell'affitto.

Sotto il profilo temporale, l'andamento decennale appare di più incerta interpretazione a causa dei ritardi che notoriamente caratterizzano le volture da parte dell'amministrazione catastale. Tuttavia, si ritiene che nell'arco di tempo rappresentato l'indice di mobilità fondiaria sia andato tendenzialmente riducendosi, sia per il rallentamento dell'attività edilizia e delle opere pubbliche, sia per il crescente regime vincolistico imposto alla proprietà fondiaria, che ha contribuito a "congelare" - come già si è detto - il ritmo di attività del mercato fondiario.

(1) Su tali cifre concordano le ricerche condotte dal Giorgi, dal Guerrieri, dal Panattoni, dall'Antonietti ed anche dal sottoscritto. Si veda al riguardo le citazioni bibliografiche contenute in:

- M. Grillenzoni - Analisi dei valori fondiari in periodo breve - Rivista del Catasto e dei SS.TT.EE., n.1-2; 1969.

FIGURA N. 6 -INDICI DI MOBILITÀ FONDIARIA IN ITALIA PER RIPARTIZIONI GEOGRAFICHE



Fonti: Elaborazione I.N.E.A.

b) Le informazioni quantitative sul mercato fondiario

bl) La "banca dei prezzi"

L'osservazione che le informazioni ufficialmente disponibili sul mercato fondiario fossero prevalentemente di natura qualitativa e, per quanto utili, risultassero di larga generalità e, quindi, scarsamente utilizzabili a livello operativo, sia dal punto di vista microeconomico in attività di carattere estimativo, sia dal punto di vista macroeconomico (cioè aggregato) per orientare decisioni in materia di politica del territorio, ha indotto alcuni studiosi e professionisti nel campo dell'Estimo a promuovere nel 1970 la costituzione di una "banca dei prezzi" inerente ai beni fondiari.

Trattasi di un'iniziativa volta ad istituire una rete d'informazione quantitativa che, fondata su rilevazioni sistematiche, consentisse di raccogliere una documentazione sempre aggiornata sull'attività e sui prezzi di compravendita dei beni fondiari.

Costituitasi a Bologna, presso l'Istituto di Estimo Rurale e Contabilità dell'Università degli Studi di Bologna, con la partecipazione degli Ordini professionali dei Dottori Agronomi dell'Emilia-Romagna, la "banca dei prezzi" è andata riscuotendo crescente interesse, estendendosi in altre regioni.

Attualmente annovera oltre un centinaio di "membri", collaboratori per una decina di regioni italiane.

Tali membri provvedono a comunicare le informazioni di mercato, man mano si rendono disponibili, avvalendosi di una "scheda di rilevazione" opportunamente predisposta per essere direttamente trasferita su scheda perforata ed elaborata secondo tecniche EDP(1).

Ciascun membro, che invia periodicamente dati, può riceverne di ritorno molti altri, integrando così la propria documentazione. A tal fine viene utilizzato un tabulato -"list"- predisposto per la stampa diretta da parte dell'elaboratore.

(1) Cfr. M. Grillenzoni - Criteri organizzativi ed operativi della "banca dei prezzi" - Il Dottore in Scienze Agrarie, n. 8, 1971

BANCA DEI PREZZI

Codice del rilevatore n.
Scheda di rilevazione n.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32
DATA		UBICAZIONE						SUPERFICIE				REDDITO IMP. DOM.		PREZZO UNITARIO																	
ANNO	MESE	COMUNE	PROVIN CIA	SETT. STATUS	ZONA ALTIM.	REG. AGRAR.	(ettari)		(are)		(centinaia di lire)		(lire/mq.)					(migliaia di lire/ha)													

OSSERVAZIONI

PRIMA SEZIONE

Il prezzo unitario si riferisce a:

1	2	3	4	5	6	7
VALORE DI COMpravendita	VALORE PER DIVISIONE PATRIMONIALE	VALORE BASE D'ASTA	VALORE BASE D'ESPROPRIO	VALORE DI ACCERTAMENTO		VALORE CAUZIONALE
				FISCALE	PER P.D.C.	

34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59					
TIPO DI BENE FONDIARIO (%)																CARATTERISTICHE EDILIZIE				CATEGORIE CONTRAENTI										
AREE A PREV. DESTINAZ. EXTRA-AGRICOLA								TERRENI A CARATT. AGRICOLO (Zona terr. E)								INDICE DI FABBRICABILITA' (centesimi di mc./mq.)		URBANIZ. PRIMAR.		FABBRICATI ESISTENTI		STATO D'USO		ACQUI-RENTI		VENDI-TORI				
A. URBANA (Zona terr. A-B)	A. RESIDENZIALE (Zona terr. C)	A. INDUSTRIALE (Zona terr. D)	AREA AD USO COMM. E ARTIG.	A. ALTRI SCOP. (Zona terr. F)	AREA AD USO CAVA	A. TURISTICO-RECREATIVA	AREA VINCOLATA	CON SUSCETTIV. EXTRA AGRICOLA	FONDO SENZA FABBRICATI	FONDO CON FABBRICATI	FONDO APPODERATO	FONDO CON FABBR. SPECIALI	FONDO ABBANDONATO	INVASO PER LA PESCA	F. CON RISERVA DI CACCIA	VOLUMETRIA (centinaia di mc.)														
1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1		Si						1	1	1	1	1	1		
-10	-10	-10	-10	-10	-10	-10	-10	-10	-10	-10	-10	-10	-10	-10	-10	-10	2	No					2	2	2	2	2	2		
10+20	10+20	10+20	10+20	10+20	10+20	10+20	10+20	10+20	10+20	10+20	10+20	10+20	10+20	10+20	10+20	10+20	OSSERVAZIONI								Ottimo		Agri-coltori		Agri-coltori	
2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2										Buone		2 Coltivat. già sul fondo		2 Coltivat. già sul fondo	
20+30	20+30	20+30	20+30	20+30	20+30	20+30	20+30	20+30	20+30	20+30	20+30	20+30	20+30	20+30	20+30	20+30									3		3 Coltivat. non sul fondo		3 Coltivat. non sul fondo	
3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3										4		4 Società		4 Società	
30+40	30+40	30+40	30+40	30+40	30+40	30+40	30+40	30+40	30+40	30+40	30+40	30+40	30+40	30+40	30+40	30+40									5		5 Cooperative		5 Cooperative	
4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4										6		6 Enti Pubblici e Relig.		6 Enti Pubblici e Relig.	
40+50	40+50	40+50	40+50	40+50	40+50	40+50	40+50	40+50	40+50	40+50	40+50	40+50	40+50	40+50	40+50	40+50									7		7 Industr. Commer.		7 Industr. Commer.	
5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5										8		8 Profess. Impieg.		8 Profess. Impieg.	
50+60	50+60	50+60	50+60	50+60	50+60	50+60	50+60	50+60	50+60	50+60	50+60	50+60	50+60	50+60	50+60	50+60									9		9 Altri		9 Altri	
6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6										10					
60+70	60+70	60+70	60+70	60+70	60+70	60+70	60+70	60+70	60+70	60+70	60+70	60+70	60+70	60+70	60+70	60+70									11					
7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7										12					
70+80	70+80	70+80	70+80	70+80	70+80	70+80	70+80	70+80	70+80	70+80	70+80	70+80	70+80	70+80	70+80	70+80									13					
8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8										14					
+80	+80	+80	+80	+80	+80	+80	+80	+80	+80	+80	+80	+80	+80	+80	+80	+80									15					

SECONDA SEZIONE

60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	
CARATT. NATURALI E DERIVATE									REPARTO DELLA SUPERFICIE (%)											MODA- LITA' DI ACQUI- STO	FORME DI CONDU- ZIONE
ALTITU- DINE (m.)	GIACITURA	ACCESSO	ENERGIA ELETTRICA	ACQUA POTABILE	IRRIGAZIONE	Distanze (Km.)		SEMINATIVO	RISAIA	ORTO	PRATO	PASCOLI ED INCOLTI	BOSCO (.....)	FRUTTETO (.....)	VIGNETO (.....)	OLIVETO	AGRUMETO (.....)	ALTRE COLT.AR. (.....)			
						DAL CENTRO DI APPROVVIGN. QUOTIDIANO	DAL CENTRO DI ATTRAZIONE COMM. E IND.														
1 -100	1 P	1 Da strada di grande traffico	1 P	1 P	1 Totale propria E	1 - 0,2	1 - 1	1 -10	1 -10	1 -10	1 -10	1 -10	1 -10	1 -10	1 -10	1 -10	1 -10	1 -10	1 -10	1 -10	
2 +100 +200	2 P	2 Da strada asfaltata	2 P	2 M	2 Totale propria M	2 + 0,2 + 0,5	2 + 1 + 2	2 10+20	2 10+20	2 10+20	2 10+20	2 10+20	2 10+20	2 10+20	2 10+20	2 10+20	2 10+20	2 10+20	2 10+20	2 10+20	
3 +200 +300	3 PPI	3 Da strada asfaltata	3 P	3 D	3 Totale collettiva E	3 + 0,5 + 1,0	3 + 2 + 3	3 20+30	3 20+30	3 20+30	3 20+30	3 20+30	3 20+30	3 20+30	3 20+30	3 20+30	3 20+30	3 20+30	3 20+30	3 20+30	
4 +300 +400	4 PI	4 Buono	4 M	4 M	4 Totale collettiva M	4 + 1,0 + 1,5	4 + 3 + 5	4 30+40	4 30+40	4 30+40	4 30+40	4 30+40	4 30+40	4 30+40	4 30+40	4 30+40	4 30+40	4 30+40	4 30+40	4 30+40	
5 +400 +500	5 P	5 Medio	5 M	5 P	5 Parzia- le acqua propria	5 + 1,5 + 2,0	5 + 5 + 8	5 40+50	5 40+50	5 40+50	5 40+50	5 40+50	5 40+50	5 40+50	5 40+50	5 40+50	5 40+50	5 40+50	5 40+50	5 40+50	
6 +500 +600	6 IP	6 Cattivo	6 M	6 D	6 Parzia- le acqua collettiva	6 + 2,0 + 2,5	6 + 8 + 12	6 50+60	6 50+60	6 50+60	6 50+60	6 50+60	6 50+60	6 50+60	6 50+60	6 50+60	6 50+60	6 50+60	6 50+60	6 50+60	
7 +600 +700	7 IIP	7 Da fondo altrui	7 D	7 P	7 Seconda acqua collettiva	7 + 2,5 + 3,0	7 + 12 + 16	7 60+70	7 60+70	7 60+70	7 60+70	7 60+70	7 60+70	7 60+70	7 60+70	7 60+70	7 60+70	7 60+70	7 60+70	7 60+70	
8 +700 +800	8 I	8 Da fondo altrui	8 D	8 M	8 Seconda acqua collettiva	8 + 3,0 + 5,0	8 + 16 + 20	8 70+80	8 70+80	8 70+80	8 70+80	8 70+80	8 70+80	8 70+80	8 70+80	8 70+80	8 70+80	8 70+80	8 70+80	8 70+80	
9 +800	9 pendio	9 Da fondo altrui	9 D	9 D	9 Seconda acqua collettiva	9 + 5,0 + 20	9 + 20 + 80	9 + 80	9 + 80	9 + 80	9 + 80	9 + 80	9 + 80	9 + 80	9 + 80	9 + 80	9 + 80	9 + 80	9 + 80	9 + 80	

TERZA SEZIONE

Dal 1970 ad oggi sono state raccolte circa 6500 schede per complessivi 120 mila ettari. Oltre metà dei dati si riferiscono all'Italia settentrionale; la restante documentazione si ripartisce equamente tra l'Italia centrale e meridionale (isole incluse).

Il citato Istituto, che cura l'elaborazione e la conservazione dei dati, provvede periodicamente ad effettuare rassegne congiunturali sull'andamento del mercato ed analisi quantitative dei valori fondiari.

Mentre le informazioni relative a singoli casi di compravendita sono riservate ai soli membri che collaborano all'attività della "banca dei prezzi", gli studi effettuati dall'Istituto sono normalmente oggetto di divulgazione a mezzo stampa. Operando su masse consistenti di dati, è sempre salvaguardato il segreto professionale relativo al caso singolo.

La documentazione via via acquisita ha consentito di effettuare una serie di ricerche articolate nel modo seguente:

- 1) analisi quantitative dei valori fondiari, volta a verificare l'influenza che determinate caratteristiche dei beni fondiari tendono ad esercitare sul livello dei valori osservati;
- 2) analisi dei flussi di scambio, volte ad approfondire le conoscenze in materia di offerta e domanda di terra distintamente per categorie di operatori contraenti, per tipo di beni e relativa destinazione;
- 3) determinazione di valori fondiari a livello territoriale, per verificare dal punto di vista metodologico la rispondenza di procedimenti volti alla quantificazione di valori da utilizzarsi per determinati scopi pubblicistici (di natura fiscale, espropriativa, ecc.).

La complessa problematica dianzi enucleata, discendente da adattamenti e perfezionamenti attuati nel corso ormai di un decennio di studi trova adeguato riscontro nelle ricerche curate dal citato Istituto di Estimo dell'Università di Bologna.

Di queste ricerche riferiremo le principali risultanze dopo aver brevemente illustrato il modello esplicativo dei valori fondiari, assunto nella impostazione metodologica delle ricerche avviate avvalendosi della documentazione acquisita dalla "banca dei prezzi".

b2) Un "modello" esplicativo dei valori fondiari

Sulla base dell'esperienza acquisita nel corso di un'indagine metodologica sul mercato fondiario (1), si ritiene che lo studio analitico dei prezzi di mercato dei beni fondiari presupponesse una classificazione delle caratteristiche di detti beni, al fine di individuare i principali fattori determinanti le variazioni dei relativi valori.

Facendo riferimento ad una nostra ricerca sull'argomento (2), si può ritenere che i principali fattori determinanti le variazioni di prezzo dei beni fondiari possano essere definiti di natura:

- endogena, quando dipendono dalle caratteristiche intrinseche dei beni fondiari;
- esogena, quando dipendono dalle caratteristiche estrinseche dei beni fondiari;
- mista, quando dipendono dall'azione concomitante dalle precedenti caratteristiche e da talune altre, definibili in certo qual modo caratteristiche intermedie.

Tenendo presente il carattere convenzionale di ogni classificazione e le riserve valide per qualsivoglia schematizzazione, si ritiene che alla formazione dei valori fondiari ed alla loro diversificazione concorrono, con intensità e modalità diverse, caratteristiche definite, appunto, intrinseche, estrinseche ed intermedie.

Il diagramma allegato (figura n.7) esprime i valori fondiari in funzione di tali caratteristiche. In detto diagramma si è cercato di schematizzare, secondo criteri di interdipendenza o di causa ed effetto, le possibili relazioni tra le varie caratteristiche considerate (3).

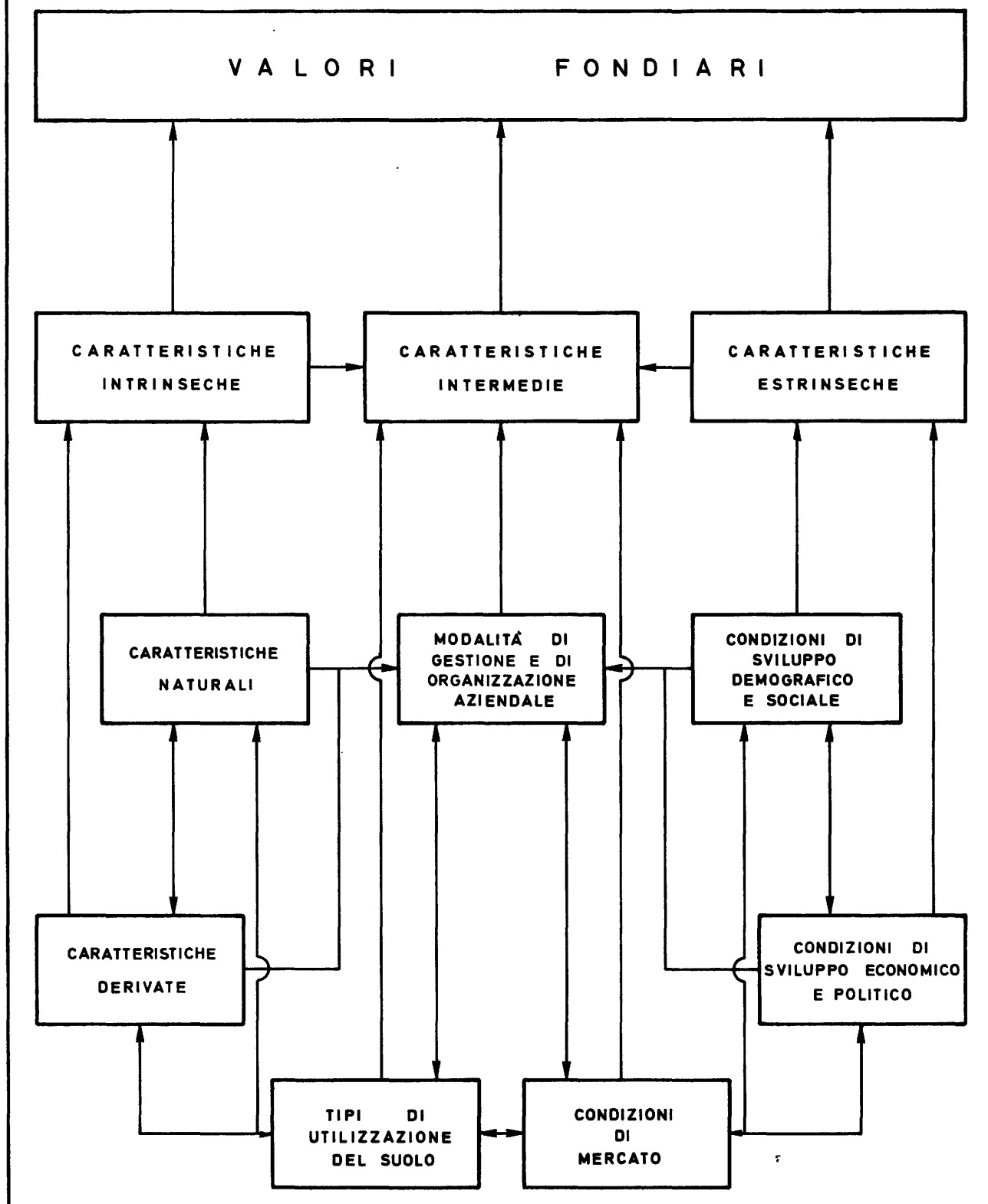
(1) Cfr. Commissione Censuaria Centrale - OP. citata.

(2) Cfr. M. Grillenzoni - Introduzione all'analisi dei prezzi di mercato dei beni fondiari - Rivista del Catasto e dei SS.TT. EE., n. 5-6, 1968 e relativa bibliografia.

(3) Le caratteristiche intrinseche sono identificabili in quelle proprie di ogni bene fondiario. Si possono distinguere in:

- naturali, legate cioè alle condizioni ambientali, la cui azione avviene, almeno in parte, indipendentemente dall'azione dell'uomo;
- derivate, dovute essenzialmente all'intervento dell'uomo, la cui azione produce ripercussioni di carattere tecnico ed economico.

FIGURA N. 7 - RELAZIONE TRA VALORI FONDIARI E LORO PRINCIPALI DETERMINANTI



Fonti : Ns. elaborazione

In simboli:

$$V_f = f (C_I, C_M, C_E)$$

dove:

- V_f sta ad indicare i valori fondiari osservati;

- C_I, C_M, C_E rappresentano le variabili aggregate sintetizzanti l'influenza delle caratteristiche, rispettivamente, intrinseche, intermedie, estrinseche.

Da un punto di vista metodologico le suddette variabili richiederebbero la formulazione e, quindi, la verifica empirica di uno o più sistemi di equazioni in cui fossero quantificate le relazioni funzionali indicate nella figura n. 7, riproducti il complesso meccanismo di formazione dei valori fondiari (1).

segue nota pag. precedente:

Le caratteristiche estrinseche si riferiscono a quel complesso di condizioni che influenzano direttamente la produzione agricola e producono effetti sul livello dei valori fondiari.

Si possono distinguere in:

- condizioni demografiche e sociali, quando siano determinate da tendenze della popolazione;

- condizioni economiche e politiche, quando siano denominate da decisioni di natura politica e da comportamenti aggregati degli operatori economici.

Entrambe influenzano le strutture fondiarie sotto il profilo tecnico ed economico, contribuendo a dare una determinata fisionomia all'agricoltura di determinati territori.

Le caratteristiche intermedie scaturiscono dall'azione concomitante delle precedenti. Pur avendo un carattere di larga generalità nell'ambito di una data zona agricola, le caratteristiche intermedie si ripercuotono in maniera indiretta sul livello di valore di ogni singolo bene fondiario. Si possono distinguere nel modo seguente:

- modalità di organizzazione e gestione aziendale;

- tipi di utilizzazione del suolo;

- condizioni di mercato (livello dei prezzi relativi ai prodotti ed ai mezzi di produzione).

La loro azione determina le differenti condizioni di redditività dei beni fondiari, diversificando il relativo apprezzamento da parte degli operatori economici.

(1) Tra la copiosa bibliografia disponibile si segnalano in questa sede:

- L.G. Tweeten - J.E.Martin - A Methodology for Predicting U.S.Farm Real Estate Price Variation - Journal of Farm Economics, n.2, 1966;

- J.E. Reynolds - J.F.Timmons - Factors Affecting Farmland Values in the United States - Iowa State University, Res.Bul. n.566, febbraio 1969;

- H. Jacobs - Les differences dans les prix des terrains agricoles - Istituto Statistico delle Comunità Europee, n. 17, 1974;

Da un punto di vista operativo, vi è da osservare che l'analisi statistica è sovente complicata dai rapporti di auto-correlazione esistente tra le caratteristiche descritte ed anche dal fatto che talune di esse non sono facilmente quantificabili. Vale a dire la loro influenza sui valori fondiari non è sempre esprimibile attraverso una serie statistica di dati osservati.

Tale considerazione si riferisce principalmente alle varie condizioni costituenti le caratteristiche estrinseche, le quali assumono notevole importanza nel tempo, a medio-lungo termine. Ma è evidente che in periodo breve sia praticamente impossibile quantificare gli effetti che tali condizioni determinano.

Circa le caratteristiche intermedie, si ritiene che esse rappresentino prevalentemente delle alternative per cui, adottando l'una o l'altra soluzione, possono determinarsi delle variazioni apprezzabili nel livello dei valori fondiari (1).

Per quanto riguarda infine le caratteristiche intrinseche, esse rappresentano senza dubbio il gruppo più interessante ai fini dell'analisi statistica volta ad interpretare le variazioni di prezzo di beni fondiari relativamente analoghi, a parità di caratteristiche intermedie e condizioni estrinseche.

In conclusione, il modello esplicativo assunto per le successive analisi quantitative può esprimersi nella forma:

$$V_f = f \quad (X_1 \dots X_4 / X_5 \dots X_h // X_{h+1} \dots n, u)$$

segue nota pag. precedente:

Ibidem - Analyses of price differences of agricultural land in Northwestern Europe - European Review of Agricultural Economics, n. 1/3, 1973.

In Italia studi metodologici ed applicativi sono stati condotti da:

- G. Milano - L'analisi di regressione nella valutazione di fondi rustici - Annuali della Facoltà di Agraria dell'Università di Bari, vol. XXII, 1968;
- M. Grillenzoni - L'utilizzazione dei modelli statistici nella pratica estimativa - Rivista di Genio Rurale, n. 4, 1968; Ibidem - Analisi dei valori fondiari in periodo breve - Rivista del Catasto e dei SS.TT.EE., n. 1-2, 1969.

(1) Ai fini dell'analisi statistica esse rappresentano delle cosiddette variabili discrete, il cui livello dà origine a variazioni non di tipo continuo, bensì a scatti.

dove:

- V_f sta ad indicare i valori fondiari osservati;
- $(X_1 \dots X_4)$ rappresentano le caratteristiche intrinseche suscettibili di analisi statistica;
- $(X_5 \dots X_h)$ rappresentano le caratteristiche intermedie assunte a livelli prestabiliti;
- $(X_{h+1} \dots n)$ rappresentano le caratteristiche estrinseche non controllabili da parte del ricercatore;
- (u) sta ad indicare una variabile stocastica avente lo scopo di riassumere l'effetto globale dei fattori, che possono determinare variazioni di prezzo dei beni fondiari, non introdotti esplicitamente nel modello.

b3) Analisi quantitativa dei valori fondiari

Allo scopo di dare contenuto operativo al modello dianzi formulato, inizieremo dall'analisi quantitativa dei valori fondiari in funzione di talune caratteristiche intrinseche assumendo, come si è detto, le caratteristiche intermedie a livelli prestabiliti.

In un secondo paragrafo esamineremo la diversificazione dei valori fondiari in funzione di talune caratteristiche intermedie, valutando opportunamente nel medio periodo l'influenza di determinate condizioni esogene ascrivibili al gruppo delle caratteristiche estrinseche.

E' opportuno altresì precisare che quanto si avrà occasione di esporre ha significato prettamente metodologico ed è semplificativo del tipo di analisi rese possibili con l'istituzione ed il consolidamento dell'attività della "banca dei prezzi".

Un'iniziativa -quest'ultima - che, sorta per mero scopo investigativo, sta assumendo crescente importanza non solo per una migliore qualificazione delle informazioni a livello professionale (1), ma anche per il contributo che può offrire all'obiettivo conoscenza delle varie situazioni territoriali. E ciò appare di estremo interesse nei confronti delle problematiche emergenti in materia di politica fondiaria per suggerire adeguate proposte di intervento e di orientamento ai fini di una razionale pianificazione territoriale a livello intersettoriale (2).

(1) Cfr. M.Grillenzoni - La "banca dei prezzi" strumento di qualificazione professionale - Atti del Convegno Nazionale della Federagronomi, Tirrenia, novembre 1977.

(2) Tali concetti trovano adeguato riscontro in alcuni contributi metodologici ed applicativi.
Cfr. M. Grillenzoni - Il contributo dell'Estimo ad una razionale politica del territorio - Rivista di Genio Rurale, n. 3, 1976; Ibidem - Mercato fondiario e pianificazione territoriale nel Bolognese - Quaderno n. 22 de "La Mercanzia", Bologna, 1975.

b3.1) Analisi delle caratteristiche intrinseche

Di seguito si riportano i risultati di una ricerca condotta per verificare la validità di applicazione dei modelli statistici di regressione nell'analisi dei valori fondiari in periodo breve (1).

Il campione considerato si riferisce alle transazioni avvenute nell'anno 1965 nella provincia di Forlì. Esse sono risultate pari a 368 osservazioni per complessivi 1839 ettari (2).

L'analisi statistica dei valori fondiari osservati è avvenuta a livello aggregato di zona altimetrica, operando quindi su valori medi ponderati per le diverse entità assunte da ciascuna delle caratteristiche considerate.

Le caratteristiche, che hanno manifestato una certa correlazione con i valori fondiari medi ponderati sono le seguenti:

- l'altitudine e la giacitura per le zone altimetriche di montagna e di collina;
- la distanza dal centro abitato e l'ampiezza aziendale per tutte e tre le zone altimetriche (3).

Nella tabella n. 42 sono riassunti i risultati delle analisi statistiche effettuate. Per rendere più immediatamente

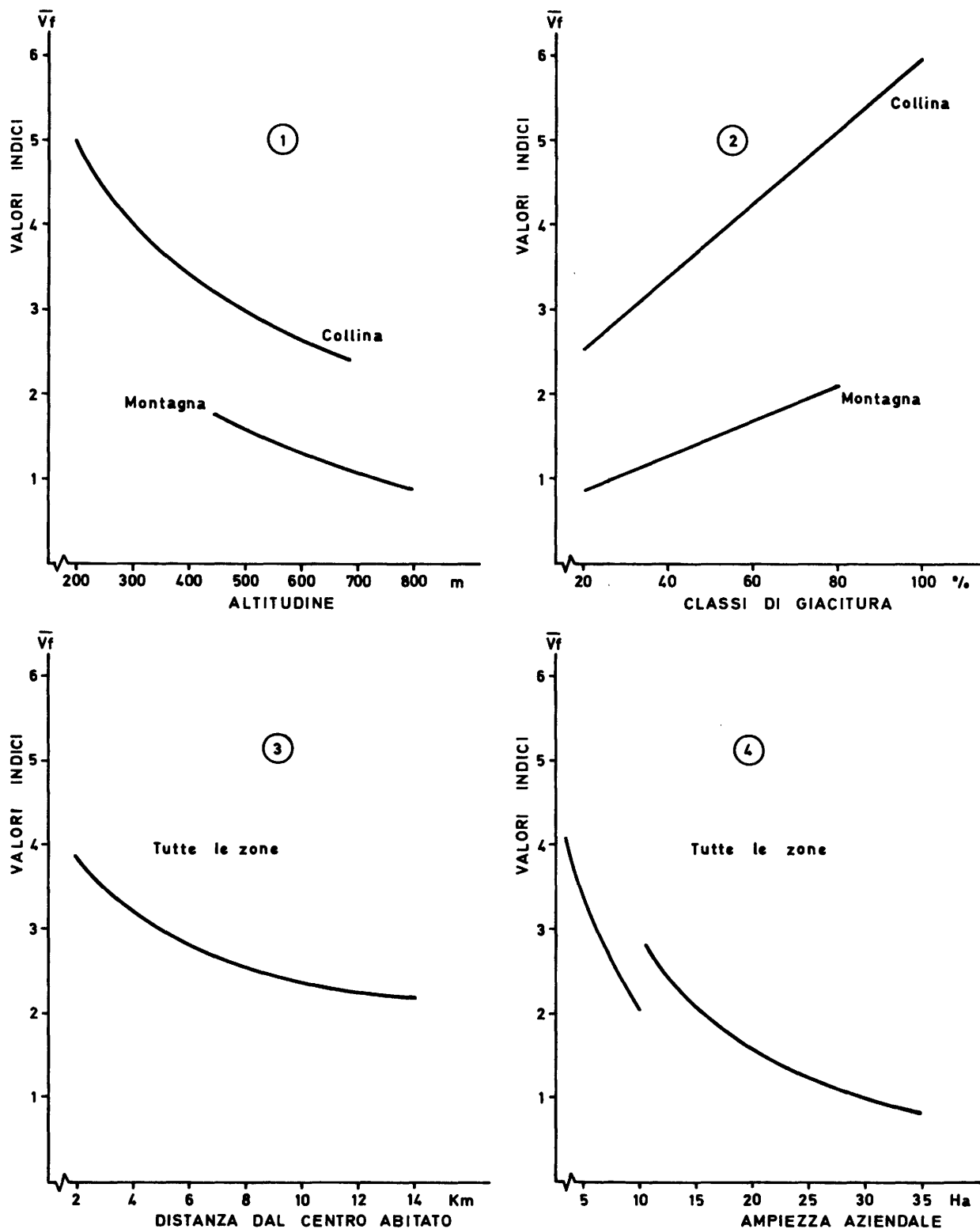
-
- (1) Dato che il periodo temporale preso a riferimento è compreso entro l'anno per i valori fondiari osservati, si ritiene che non abbiano rilievo le caratteristiche estrinseche. Relativamente alle caratteristiche intermedie nella selezione del campione si sono considerati i trasferimenti a titolo oneroso di beni fondiari ad uso agricolo, investiti per oltre l'80% a seminativo e condotti, al momento del trasferimento, con mano d'opera salariata.
 - (2) I dati sono desunti dall'indagine citata dalla Commissione Censuaria Centrale e ripresi dal nostro studio: Analisi dei valori fondiari in periodo breve, precedentemente citato.
 - (3) L'analisi statistica dei valori fondiari, assunti come variabile dipendente in funzione delle suddette caratteristiche, assunte come variabili indipendenti, è stata effettuata mediante funzioni interpolatrici di 1° grado del tipo lineare o logaritmico. La stima dei parametri è stata effettuata con il metodo dei minimi quadrati. L'attendibilità dei risultati ottenuti è stata valutata misurando l'indice di determinazione (r^2) e la significatività dei coefficienti di regressione (T di Student).

Tab.n. 42 - RISULTATI DELLE ANALISI STATISTICHE RELATIVE AI VALORI FONDIARI DEL SEMINATIVI IN PROVINCIA DI FORLÌ'
(1965)

TIPO DI ANALISI	FUNZIONI STIMATE				VALORI DELLA "T"	INDICE DI DETERMINAZIONE r^2
	VARIABILE DIPENDENTE	TERMINE COSTANTE	COEFFICIENTI DI REGRESSIONE	VARIABILE INDIPENDENTE		
1. Altitudine (A1) a) per la montagna b) per la collina	Vf Vf	= 242 = 849	- 2,34 - 230,00	A1 log. A1	48,75 8,75	0,91 0,62
2. Giacitura (G) a) per la montagna b) per la collina	Vf Vf	= 14,5 = 26	+ 2,02 + 4,60	G G	23,65 8,34	0,63 0,78
3. Distanza (D) a) per la montagna b) per la collina c) per la pianura	Vf Vf Vf	= 230 = 600 = 2.823	- 63,41 - 229,89 - 702,91	D log. D log. D	9,11 6,89 10,22	0,92 0,81 0,71
4. Ampiezza (Am) a) per la montagna: - fino a 7 ettari - da 7 a 24 ettari	Vf Vf	= 352 = 247,5	- 108,41 - 7,19	log. Am Am	2,73 4,52	0,49 0,48
b) per la collina: - fino a 6 ettari - da 6 a 14 ettari	Vf Vf	= 721 = 690	- 252,28 - 33,81	log. Am Am	12,69 15,23	0,49 0,74
c) per la pianura: - fino a 5 ettari - da 5 a 10 ettari - da 10 a 18 ettari	Vf Vf Vf	= 2.875 = 2.537 = 2.914	- 1.038,64 - 679,28 - 682,06	log. Am log. Am log. Am	38,88 33,98 24,41	0,98 0,68 0,43

Fonti: Dati desunti da M. Grillenzoni - Analisi dei valori fondiari in periodo breve - Op.citata.

FIGURA N. 8 - SCHEMATIZZAZIONE DELLE RELAZIONI FUNZIONALI TRA VALORI FONDIARI E PRINCIPALI CARATTERISTICHE INTRINSECHE



Fonti : Ns. elaborazione

comprensibile la tendenza rilevata, nella figura n. 8 è riportata la schematizzazione delle relazioni funzionali accertate tra valori fondiari e caratteristiche intrinseche considerate.

Un'analisi più recente è stata effettuata per valutare la diversificazione dei valori fondiari in funzione delle superfici mediamente compravendute.

Notoriamente gli operatori tendono ad apprezzare i beni fondiari in maniera anche sensibilmente diversa a seconda dell'ampiezza aziendale.

Si è dianzi osservato che i valori fondiari per ettaro tendono a diminuire man mano aumentano le superfici singolarmente oggetto di compravendita: fenomeno, questo, connesso alla differente incidenza dei capitali stabilmente investiti sull'unità di superficie ed alla maggiore commerciabilità dei beni di più limitata ampiezza.

Sulla base dei dati relativi ai seminativi appartenenti ad aziende compravendute nella pianura emiliana durante il triennio 1973-75 si è provveduto a dare una misura di tale differenziazione, assumendo come variabile dipendente i prezzi di mercato mediamente osservati per classi di ampiezza comprendenti intervalli di 5 ettari (fino a 5; da 5 a 10; da 10 a 15, ecc.), che si sono assunte come variabile indipendente.

La funzione stimata è del tipo esponenziale:

$$\hat{V_f} = 5989,42 e^{0,014 A_m}$$

dove:

- A_m sta ad indicare le superfici espresse in ettari
- e sta ad indicare la base dei logaritmi.

La varianza spiegata dell'analisi statistica è risultata elevata ($r^2 = 0,91$) e la stima dei parametri è risultata attendibile da un punto di vista economico. Precisamente, i valori fondiari unitari tenderebbero mediamente a diminuire, secondo la funzione stimata:

- di 80-70 mila lire per ettaro all'aumentare di 1 ettaro di superficie per ampiezze comprese entro i 15 ettari;
- di 70-60 mila lire per ettaro all'aumentare di 1 ettaro per ampiezze comprese tra 15 e 30 ettari;
- di 60-50 mila lire per ettaro all'aumentare di 1 ettaro per ampiezze comprese tra 30 e 45 ettari.

Anche in tal caso i valori fondiari sono riferiti a beni ad uso agricolo e le relative variazioni limitate all'intervallo di ampiezze comprese tra 1 e 45 ettari, entro i quali ha rilevanza statistica ed economica la funzione interpolatrice dianzi riportata (1).

Per ampiezze superiori a quelle osservate è presumibile che le diminuzioni di valore unitario siano di entità più contenute, mentre più elevate si riscontrano normalmente per ampiezze inferiori ad 1 ettaro. In quest'ultimo caso, tuttavia, vi è da osservare che il mercato degli appezzamenti assume connotati e motivazioni tendenzialmente diversi estrinsecandosi per lo più in compravendite per scopi extra-agricoli.

b3.2) Analisi delle caratteristiche intermedie

Un secondo tipo di analisi, periodicamente effettuato nell'ambito delle attività svolte dalla "banca dei prezzi", riguarda la diversificazione dei valori fondiari medi annui in funzione di determinate caratteristiche intermedie (tipo di coltura, forma di conduzione, ecc.).

La prospezione temporale considerata in dette analisi consente inoltre di esprimere qualche valutazione circa le modificazioni prodotte da talune condizioni di carattere esogeno, quali, ad esempio, gli effetti prodotti da determinati provvedimenti legislativi, dall'evoluzione della congiuntura economica, ecc.

Anche in tal caso i valori esaminati si riferiscono per lo più a trasferimenti a titolo oneroso relativi ed unità aziendali ad uso agricolo e comprendenti gli eventuali capitali stabilmente investiti (fabbricati, piantagioni).

Dai dati riportati nella tabella n. 43 può rilevarsi la dinamica dei valori fondiari rilevati nella zona di pianura dell'Emilia-Romagna, dove si concentra la maggiore attività di mercato per beni ad uso agricolo nell'ambito regionale. I tipi di coltura considerati sono quelli prevalenti: vale a dire seminativi; ovvero seminativi associati a porzioni di superficie

(1) Cfr. M. Grillenzoni - V. Gallerani - Analisi del mercato fondiario in Emilia-Romagna - (Secondo contributo: 1973-75) - Rivista di Genio Rurale, n. 9, 1977.

Tab. n. 43 - DIVERSIFICAZIONE DEI VALORI FONDIARI RILEVATI NELLA ZONA DI PIANURA DELL'EMILIA-ROMAGNA, DISTINTAMENTE PER TIPO DI COLTURA (a)

ANNI	TIPI DI COLTURA						MEDIA PONDERATA	
	Seminativi		Seminativi con frutteto		Seminativi con vigneto			
	Vf	Ha	Vf	Ha	Vf	Ha	Vf	Ha
<u>Valori assoluti</u>								
1970	2.420	261	3.010	74	2.700	75	2.595	410
1971	2.090	582	2.225	656	2.320	248	2.190	1.486
1972	2.270	713	2.485	546	2.570	269	2.400	1.528
1973	3.465	397	3.625	442	4.500	70	3.625	909
1974	3.875	600	5.605	214	6.260	100	4.545	914
1975	5.735	541	5.335	28	5.595	36	5.715	605
<u>Indici temporali</u>								
1970	100		100		100		100	
1971	86		74		86		84	
1972	94		83		95		92	
1973	143		120		167		140	
1974	160		186		232		175	
1975	237		178		207		220	
<u>Indici per tipi di coltura</u>								
1970	93		116		104		100	
1971	95		102		106		100	
1972	95		104		107		100	
1973	96		100		124		100	
1974	85		123		138		100	
1975	100		93		98		100	

(a) Vf= valori fondiari medi, espressi in migliaia di lire per ettaro

Fonti: Ns.elaborazione su dati "Banca dei prezzi".

aziendale (compresa mediamente entro il 20-30%) investita a frutteto e/o vigneto (1).

L'arco di tempo considerato consente di apprezzare, dapprima, la fase recessiva registratasi all'inizio degli "anni settanta" e, successivamente, il considerevole incremento dei valori fondiari unitari per effetto dei processi inflazionistici in atto dalla seconda metà del 1973.

Per contro il minor apprezzamento di mercato dei seminativi con frutteto e/o vigneto rispetto ai seminativi, registrato nel 1975, è imputabile all'avversa congiuntura che i prodotti delle colture arboree da frutto e di quelle viticole hanno registrato, nonché alla maggiore esposizione finanziaria derivante dai crescenti costi (sia dei mezzi tecnici, sia del lavoro) di gestione dei tipi d'azienda ad indirizzo parzialmente frutti-viticolo.

Di un certo interesse appare anche la differenziazione dei valori fondiari in funzione della forma di conduzione in atto al momento della formazione del prezzo.

Per quantificare un'eventuale tendenza di fondo, si è ritenuto di aggregare tutti i dati precedentemente riportati per destinazione produttiva, differenziandoli soltanto per forma di conduzione.

Dai dati riportati nella tabella n. 44 si evince la tendenza alla diminuzione dei valori medi, passando dalla conduzione diretta a quella a mezzadria ed in affitto.

Ciò conferma, nell'arco del periodo 1970-75, gli effetti depressivi prodotti sui valori fondiari dal regime vincolistico dei contratti agrari. Dagli indici strutturali calcolati si rileva altresì che la disparità di valore tra beni "liberi" e beni "vincolati" (a mezzadria od in affitto) è andata tendenzialmente accentuandosi nel tempo.

Al limite, tale differenza di valore tende ad identificarsi nell'indennità di buonuscita" (premio di escomio) richiesta ai proprietari per liberare le proprie aziende dai contratti di mezzadria e/o di affitto.

(1) Per conferire significatività statistica alla documentazione riprodotta, accanto a ciascun valore medio ponderato è indicata la superficie rilevata cui detto valore è riferito.

Tab. n. 44 - DIVERSIFICAZIONE DEI VALORI FONDIARI RILEVATI NELLA PIANURA
DELL'EMILIA ROMAGNA, DISTINTAMENTE PER FORMA DI CONDUZIONE (a)

A N N I	FORME DI CONDUZIONE					
	CONDUZIONE DIRETTA		CONDUZIONE A MEZZADRIA		CONDUZIONE IN AFFITTO	
	Vf	Ha	Vf	Ha	Vf	Ha
<u>Valori assoluti</u>						
1970	3.175	76	2.915	55	2.000	138
1971	2.525	184	2.080	136	1.780	525
1972	2.600	678	2.380	328	1.820	343
1973	3.865	624	3.335	173	2.705	112
1974	4.995	622	3.850	93	3.445	199
1975	6.170	457	-	-	4.275	148
<u>Indici temporali</u>						
1970	100		100		100	
1971	80		71		89	
1972	82		82		91	
1973	122		114		135	
1974	157		132		172	
1975	194		-		214	
<u>Indici per forma di conduzione</u>						
1970	100		92		63	
1971	100		82		70	
1972	100		92		70	
1973	100		86		70	
1974	100		77		69	
1975	100		-		69	

(a) Dati relativi ai seminativi, ai seminativi con frutteto ed ai seminativi con vigneto.

(Vf) = valori fondiari medi, espressi in migliaia di lire per ettaro

Fonti: Ns.elaborazione su dati "Banca dei prezzi".

Per comprendere compiutamente come il fenomeno inflazionistico degli anni più recenti abbia influito sulla dinamica dei valori fondiari, può essere infine opportuno l'esame dei dati di seguito riportati:

	Vf (Emilia)	Vf (Italia)	P.L.V. (Italia)	Spese (Italia)	Rapporto indici (P.L.V./Spese)
1970	100	100	100	100	1,00
1973	140	135	136	132	1,02
1974	175	172	158	179	0,88
1975	220	201	184	209	0,87

In particolare, si osserva che la lievitazione dei prezzi di mercato dei beni fondiari nella pianura emiliana è stata maggiore di quella mediamente rilevata dall'INEA per l'intero territorio nazionale. In ogni caso l'incremento dei valori fondiari si è collocato ad un livello intermedio rispetto agli indici di costo e di ricavo, per i quali si rileva una progressiva disparità con tendenza flettente della redditività delle gestioni agrarie.

b4) Analisi dei flussi di scambio

La molteplicità degli elementi raccolti nelle schede adottate dalla "banca dei prezzi" e la relativamente ampia documentazione raccolta per la regione emiliana nel triennio 1973-1975 (circa 6 mila ettari) hanno reso possibili alcune valutazioni sulle categorie esercitanti l'offerta e la domanda di terra.

In questa sede ci limitiamo a tratteggiare i principali flussi di scambio dei beni fondiari, sulla base della frequenza secondo la quale le varie categorie di operatori sono intervenute in qualità di venditori e di acquirenti (figura n. 9).

Mediamente, per il triennio 1973-75, si può valutare che l'offerta di terra sia stata esercitata per circa 2/3 da categorie agricole e per la restante parte da categorie ascrivibili ad altri settori di attività.

Nell'ambito delle categorie agricole si osserva una differente incidenza tra i diversi tipi di operatori. Prevalgono infatti la categoria degli "agricoltori" (imprenditori agricoli non coltivatori), che da sola alimenta circa la metà della superficie mediamente trasferita, pur manifestando una tendenza flettente nell'arco del triennio.

Ciò potrebbe correlarsi a posizioni di progressiva rigidità di offerta manifestata da detti operatori per la mancanza di validi investimenti, alternativi a quello fondiario, specie in periodi di consistente inflazione.

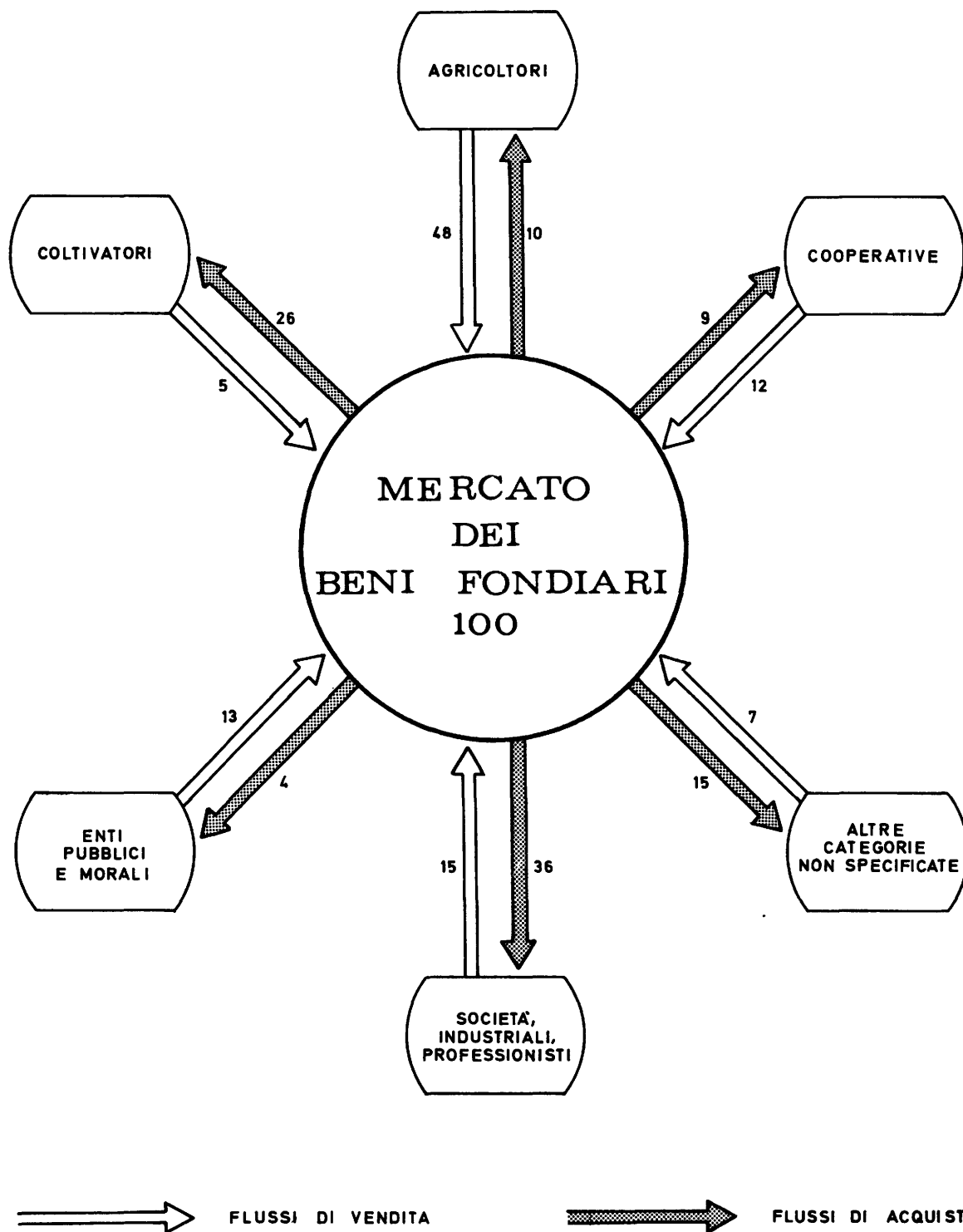
Le vendite da parte di coltivatori e di cooperative si riferiscono per lo più a trasferimenti effettuati a favore di analoghe categorie.

Tra gli operatori extra-agricoli, le maggiori vendite sono state registrate da parte di enti pubblici e morali, nonché di operatori del settore industriale e commerciale.

Per quanto riguarda la domanda di terra, oltre 1/3 della superficie trasferita sarebbe affluita a categorie coltrici, sotto forma singola od associata. In particolare, si può stimare che gli acquisti effettuati da coltivatori già insistenti sul fondo (circa 1/6 del totale) siano avvenuti da parte degli stessi esercitando il diritto di prelazione.

Circa un 10% degli acquisti ha riguardato la categoria degli agricoltori. Sicché, complessivamente, le categorie agri

FIGURA N. 9 - FLUSSI DI SCAMBIO NEL MERCATO FONDARIO EMILIANO NEL TRIENNIO 1973-75
(Dati percentuali sul totale della superficie trasferita)



Fonti: Ns. elaborazione su dati " Banca dei prezzi "

cole manifesterebbero un saldo negativo tra vendite ed acquisti dell'ordine del 20%. Il possesso della terra tenderebbe tuttavia a spostarsi progressivamente a favore delle categorie coltivatrici, le quali avrebbero acquistato - nel periodo considerato - circa il doppio di quanto hanno mediamente venduto.

Va altresì osservato che dagli acquisti effettuati da dette categorie coltivatrici, soltanto il 18% del numero, pari al 12% della superficie trasferita, è avvenuto facendo ricorso alle agevolazioni creditizie previste dalla citata Legge 817/71, che concede mutui trentennali al tasso del 4% (1).

Per quanto riguarda le categorie extra-agricole, gli acquisti hanno prevalentemente interessato operatori industriali e commerciali (27% del totale trasferito) cui, associando quello effettuato da società, professionisti e lavoratori dipendenti, sarebbe affluito quel saldo del 20% negativamente rilevato per le categorie agricole.

La qualcosa appare correlabile - almeno in parte - con i richiamati fenomeni inflazionistici e con l'opportunità per molti operatori di investire la propria liquidità in beni cosiddetti "rifugio".

Si avrà occasione di riprendere tale aspetto, allorché tratteremo dei processi di rinnovamento in atto nella proprietà fondiaria.

(1) Il ricorso al credito agevolato è andato, in particolare, riducendosi nell'arco del triennio considerato. Questa tendenza è, a nostro avviso, da mettere in relazione - oltre alla limitata disponibilità di fondi - con i fenomeni inflazionistici in atto. Conseguenti ai quali, sono andati riducendosi i tempi tra contrattazione e stipulazione, con pagamento in contanti più o meno immediato. Appare pertanto comprensibile che le categorie coltivatrici abbiano tendenzialmente preferito concludere rapidamente le transazioni, piuttosto che sottoporsi al lungo "iter" burocratico connesso alla richiesta per l'ottenimento dei mutui. Oltre tutto, il ricorso al credito agevolato, comportando l'obbligo della indivisibilità per 30 anni dei beni acquistati, determina un vincolo non sempre apprezzato da parte delle categorie coltivatrici.

b5) La determinazione dei valori fondiari a livello territoriale

Ricerche sistematicamente condotte da ormai un decennio dall'Istituto di Estimo dell'Università di Bologna consentono di ritenere che la variabilità dei valori fondiari, normalmente riscontrabile nell'ambito di una stessa regione agraria o di un più ristretto gruppo di comuni, in relazione alle molteplici caratteristiche che concorrono alla loro diversificazione, tende invero ad attenuarsi man mano si allarga il campo di osservazione e la base di rilevazione. Sicchè, per più ampi territori, i fenomeni di diversificazione tendono vicendevolmente a compensarsi evidenziando analogie di comportamento tanto più attendibili, nei confronti della realtà osservata, quanto maggiore è il campione considerato.

Sotto questo aspetto, la condizione pregiudiziale dal punto di vista metodologico è rappresentata dalla possibilità di disporre di una serie di dati sufficientemente articolata, sistematicamente aggiornata - come di fatto avviene per la documentazione della "banca dei prezzi" - man mano le informazioni di mercato si rendono disponibili.

Preme altresì precisare che nella misura in cui lo studio dei valori fondiari tende a spostarsi dalla visuale di una analisi di breve periodo (1) ad una maggiore prospezione temporale, l'attenzione si sposta progressivamente da fattori di carattere naturalistico (ubicazione, giacitura, ecc.) a quelli derivanti dal comportamento umano (ampiezza aziendale, forme di conduzione, destinazione produttiva dei terreni, ecc.), tali da consentire - mediante appropriate stratificazioni dei dati di mercato - la relativa generalizzazione dei valori fondiari a livello territoriale (ad esempio, di zona altimetrica nell'ambito di una data regione geografica).

Sulla base di un primo contributo (2), volto a dare una risposta motivata alla proposta di determinazione di "valori

(1) Quale quella presentata nel precedente paragrafo b3.1)

(2) Cfr. M. Grillenzoni - D. Regazzi - Metodologia di determinazione dei valori fondiari a livello territoriale - Rivista "La Mercanzia", n. 7-8, 1977.

censuari" (1), vengono di seguito presentati i risultati di una indagine condotta in Italia settentrionale (2), che ha permesso di pervenire alla formazione di un sistema di reticoli ("grid") di valori fondiari opportunamente articolati in termini spaziali, strutturali e temporali.

Tali reticoli di valori fondiari sono presentati in forma di tabelle "a duplice entrata" . Nelle quali i prezzi di mercato dei beni fondiari possono stratificarsi in senso orizzontale ed aggregarsi via via in senso verticale in funzione di una serie di caratteristiche economicamente rilevanti.

Per quanto abbiano in questa sede significato prettamente metodologico, si ritiene che tali reticoli possano riuscire utili non solo a livello di ricerca operativa, ma anche per offrire elementi conoscitivi di orientamento per fini fiscali e per la definizione di razionali politiche di utilizzazione delle risorse territoriali nell'ambito regionale.

b5.1) Metodologia

Il procedimento di formazione dei reticoli è riconducibile al metodo inventariale, il quale prevede la classificazione dei beni fondiari in funzione di quelle caratteristiche che esercitano una maggiore influenza sulla diversificazione dei valori fondiari.

Tenendo conto degli elementi di ponderazione desumibili dalla statistica agraria, si è ritenuto di stratificare in ordine successivo i valori fondiari, acquisiti dalla "banca dei prezzi" in ciascuna zona altimetrica delle regioni considerate, in funzione delle seguenti caratteristiche:

-
- (1) La determinazione di tali valori, da utilizzarsi per fini fiscali e di pianificazione territoriale (espropriativi, ecc.), è stata dapprima proposta dall'Antonietti e quindi esaminata in maggiore dettaglio dal Proni. Si veda al riguardo:
- A. Antonietti - Il catasto - strumento base per una politica del territorio - Rivista di Genio Rurale, n.2, 1976;
 - G. Proni - Il valore censuario - Atti del Convegno Nazionale della Federagronomi - Tirrenia, novembre 1977.
- (2) In un secondo tempo ci si propone di estendere l'indagine all'Italia centrale e meridionale.

- destinazione produttiva dei terreni;
- forma di conduzione;
- classe di ampiezza delle aziende (1).

I prezzi di mercato introdotti in quest'analisi sono per lo più comprensivi degli investimenti fondiari (fabbricati rurali inclusi), dato il caratteristico insediamento sparso che si rileva nelle regioni della pianura padana e veneta.

Per quanto di limitata e talvolta complessa generalizzazione, sono stati considerati anche valori fondiari relativi a terreni arborati, specificando opportunamente a seconda dei casi considerati l'incidenza di questi ultimi nei confronti della superficie aziendale, secondo le informazioni contenute nelle schede di rilevazione adottate dalla "banca dei prezzi".

I prezzi considerati sono inoltre da intendersi per beni compravenduti a "cancello aperto" (cioè privi del capitale di scorta) e riferiti alla utilizzazione agricola. A tal fine sono stati esclusi dal calcolo tutti i beni fondiari di ampiezza inferiore ad un ettaro, nonchè quelli i cui valori, per condizioni di ubicazione e di zonizzazione urbanistica, possono risentire in maniera più o meno evidente di fenomeni di suscettività extra-agricola. Ci si riferisce in particolare alle aree di frangia rurale- urbana, alle zone litoranee di maggiore insediamento turistico, nonchè a quelle collinari e montane dove le manifestazioni del mercato fondiario risultano in molti casi connesse con investimenti per fini residenziali e ricreativi, sostanzialmente extra-agricoli.

(1) E' evidente che la formazione di detti reticoli è tanto più attendibile e completa quanto maggiore è la conoscenza articolata dei valori fondiari per ciascuna delle caratteristiche che considerate. Al limite, il reticolo ottimale è rappresentato da quella casistica ottenibile nell'ipotesi che l'attività di compravendita e la conoscenza dei relativi prezzi di mercato fossero tanto ampie da interessare in un solo anno l'intero territorio oggetto di analisi.

In realtà, la superficie compravenduta annualmente è oltremodo contenuta, non superando normalmente il 2% di quella totale. Sicchè è frequente che per talune caratteristiche (o categorie di beni fondiari) scarseggino o manchino affatto prezzi di mercato idonei ad essere generalizzati a livello territoriale. In simili circostanze, il procedimento di stima per valori unitari consente comunque di formulare un ipotetico prezzo (cioè un valore unitario) sulla base di una comparazione con beni similari che risultino in condizioni di analogia con quelli oggetto di valutazione, ovvero di una extrapolazione di un "trend" osservato.

Ne deriva che l'attività del mercato inerente ai beni fondiari ad uso prettamente agricolo è prevalentemente concentrata nelle zone di maggiore produttività e/o accessibilità dei terreni: cioè nelle zone di piano ed in quelle collinari di fondovalle o di pendio meccanizzabile.

Tale notazione assume particolare rilevanza ai fini della rappresentatività territoriale della documentazione di seguito illustrata.

Nella tabella n. 45 sono riportati il numero e la superficie interessata dalle rilevazioni della "banca dei prezzi" per il periodo 1972-77, distintamente per regione geografica, zona altimetrica e caratteristiche considerate.

Complessivamente, il campione esaminato si riferisce ad oltre 800 rilevazioni per un totale di quasi 21 mila di superficie trasferita. Di esso l'80% del numero ed il 77% della superficie trasferita si riferiscono alla zona altimetrica di pianura, dove maggiormente vivace è l'attività di compravendita dei beni fondiari ad uso agricolo.

Per tutte le zone considerate la documentazione disponibile risulta equamente ripartita tra le varie classi di ampiezza e correlativamente rappresentativa dei tipi di azienda esistenti nella realtà agricola regionale relativamente alle forme di conduzione ed alla destinazione produttiva dei terreni.

b5.1.1) Destinazione produttiva dei terreni

Per le zone di pianura delle regioni considerate le destinazioni produttive dei terreni, di cui sono disponibili i relativi prezzi di mercato, è catalogabile nelle seguenti categorie:

- erbacea: seminativo, risaia e/o prato + 80%;
- arborea: frutteto e/o vigneto + 80%;
- mista: seminativo e/o prato 50 + 80% con frutteto e/o vigneto 20 + 50% (solo per l'Emilia-Romagna).

Per le zone di collina dell'Emilia-Romagna le categorie considerate sono le seguenti:

- mista: seminativo e/o prato 50 + 80% con vigneto e/o frutteto 20 + 50%;
- arborea da legno: bosco misto + 80%;

Tab. n. 45 - RILEVAZIONI DELLA "BANCA DEI PREZZI" IN ITALIA SETTENTRIONALE
PER IL PERIODO 1972-1977, PER CLASSI DI AMPIEZZA

DESCRIZIONE	1 + 5		5 + 20		20 + 50		+ 50		Nel complesso	
	N.	Ha	N.	Ha	N.	Ha	N.	Ha	N.	Ha
PIEMONTE - LOMBARDIA										
<u>Pianura</u> , di cui:	<u>17</u>	<u>47</u>	<u>48</u>	<u>688</u>	<u>17</u>	<u>571</u>	<u>8</u>	<u>746</u>	<u>90</u>	<u>2.052</u>
a) per forma di conduzione										
- diretta	16	47	40	564	11	360	7	695		
- affitto	1	-	8	124	6	211	1	51		
b) per destinaz.dei terreni										
- erbacea	17	47	48	688	17	571	8	746		
VENETO - FRIULI										
<u>Pianura</u> , di cui:	<u>16</u>	<u>52</u>	<u>25</u>	<u>312</u>	<u>28</u>	<u>820</u>	<u>23</u>	<u>3.817</u>	<u>92</u>	<u>5.001</u>
a) per forma di conduzione										
- diretta	12	35	14	186	19	566	20	3.402		
- affitto	4	17	8	98	8	219	3	415		
- colonia	-		3	28	1	35	-	-		
b) per destinaz.dei terreni										
- erbacea	13	42	22	276	24	708	21	3.581		
- arborea	3	10	3	36	4	112	2	236		
VENETO-ALTO ADIGE										
<u>Collina e fondovalle di</u>										
<u>montagna</u> , di cui:	<u>15</u>	<u>29</u>	<u>2</u>	<u>24</u>	<u>3</u>	<u>102</u>	<u>4</u>	<u>375</u>	<u>24</u>	<u>530</u>
a) per destinaz. arborea a										
conduzione diretta	15	29	2	24	3	102	4	375		
EMILIA-ROMAGNA										
<u>Pianura</u> , di cui:	<u>97</u>	<u>282</u>	<u>252</u>	<u>2.731</u>	<u>87</u>	<u>2.516</u>	<u>34</u>	<u>3.485</u>	<u>470</u>	<u>9.014</u>
a) per forma di conduzione										
- diretta	81	228	140	1.355	63	1.798	25	2.865		
- affitto	13	43	54	586	18	515	3	199		
- colonia	3	11	58	790	6	203	6	421		
b) per destinaz.dei terreni										
- erbacea	65	199	195	2.160	63	1.797	28	2.952		
- arborea	25	57	28	267	16	478	3	237		
- mista	7	26	29	304	8	241	3	296		
<u>Collina</u> , di cui:	<u>27</u>	<u>68</u>	<u>68</u>	<u>770</u>	<u>22</u>	<u>648</u>	<u>14</u>	<u>2.722</u>	<u>131</u>	<u>4.208</u>
a) per forma di conduzione										
- diretta	26	66	45	503	13	421	10	2.185		
- affitto	1	2	8	76	3	90	1	81		
- colonia	-	-	15	191	6	137	3	456		
b) per destinaz.dei terreni										
- mista	23	55	51	562	15	443	11	1.588		
- arborea	3	9	15	187	4	103	1	503		
- erbacea	1	4	2	21	3	102	2	631		
TOTALE	172	478	395	4.525	157	4.657	83	11.145	807	20.805

- erbacea: prato e/o pascolo + 80% con porzioni a seminativo.

Si dispone inoltre di una certa documentazione relativa a compravendite inerenti a vigneti specializzati in zone collinari del Veneto ed a frutteti specializzati del fondovalle atesino (Alto Adige).

b5.1.2.) Forme di conduzione

La documentazione disponibile per le regioni considerate si riferisce alle seguenti forme di conduzione:

- conduzione diretta in proprietà del coltivatore e/o con salarati;
- affittanza coltivatrice e/o capitalistica;
- colonia parziaria (in Emilia-Romagna e Veneto-Friuli tratta= si generalmente di conduzione a mezzadria).

Quest'ultima forma di conduzione è stata trascurata per le zone di pianura del Piemonte-Lombardia.

Per i frutteti e/o vigneti del Veneto-Alto Adige la forma di conduzione prevalente è quella diretta in proprietà.

b5.1.3) Classi di ampiezza delle aziende

In accordo a quelle riportate dalla statistica agraria, le classi d'ampiezza adottate per la stratificazione dei valori fondiari sono le seguenti:

- 1 + 5 ettari;
- 5 + 20 ettari;
- 20 + 50 ettari;
- + 50 ettari;.

Per ciascuna di dette classi d'ampiezza, nell'ambito della forma di conduzione, della destinazione produttiva delle aziende e delle zone altimetriche considerate, i prezzi di mercato rilevati sono stati elaborati come "valori fondiari ponderati" in funzione della superficie effettivamente rilevata dalla "banca dei prezzi".

Per talune classi d'ampiezza, in carenza di documentazione attendibile, si è ritenuto opportuno indicare un valore di stima sulla base dei "trend" osservati. Tali valori sono contrassegnati in tabella da asterisco.

b5.2) Aggregazione dei valori fondiari a livello territoriale

I valori fondiari ponderati e stratificati in funzione delle caratteristiche considerate sono stati successivamente aggregati a livello di zona altimetrica assumendo, come parametri di ponderazione, l'incidenza percentuale della superficie occupata dalle aziende rilevate dal 2° Censimento generale dell'agricoltura (1).

Nella tabella n. 46 si riportano i parametri di ponderazione (di 1°, 2°, 3° grado) adottati per l'aggregazione dei valori nelle regioni considerate.

In detta tabella, per ciascuna delle caratteristiche, è riportato anche il grado di rappresentatività dei valori aggregati a livello territoriale, valutato in maniera duplice:

- 1) in funzione della superficie territoriale relativa a ciascuna zona altimetrica considerata;
- 2) in funzione della superficie agraria e forestale regionale.

All'elevato grado di rappresentatività dei valori nell'ambito di ciascuna zona altimetrica (2), si associa un'accettabile base di rappresentatività nell'ambito delle superfici agraria e forestale di ciascuna regione. Nel complesso si può ritenere che i valori fondiari siano statisticamente riferibili a circa la metà del territorio delle regioni considerate.

Tale rappresentatività tende, tuttavia, ad elevarsi apprezzabilmente se si considera che nelle zone di pianura si concentra normalmente oltre metà dell'attività di compravendita di beni fondiari ad uso agricolo.

Per non appesantire oltre misura la presente trattazione si riportano in appendice i valori fondiari stratificati ed

(1) Tali parametri sono stati mantenuti costanti per l'intero periodo preso in considerazione. E' questa una delle ipotesi di base assunte per valutare compiutamente la dinamica congiunturale dei valori fondiari.

(2) Tale grado è risultato variare:
- dal 66% all'88% per le forme di conduzione;
- dall'83% all'88% per la destinazione produttiva dei terreni;
- dal 96% al 99% per le classi di ampiezza delle aziende.

Tab. n. 46 - PARAMETRI DI PONDERAZIONE DEI VALORI FONDIARI E RELATIVO GRADO DI RAPPRESENTATIVITA'

DESCRIZIONE	PIEMONTE LOMBARDIA	VENETO FRIULI	EMILIA - ROMAGNA	
	PIANURA	PIANURA	PIANURA	COLLINA
PARAMETRI DI PONDERAZIONE (%)				
1) <u>Classi di ampiezza</u> (ha)				
1 + 5	10,8	26,0	13,6	9,8
5 + 20	32,7	39,2	43,8	43,0
20 + 50	26,0	15,1	19,7	25,7
+ 50	30,5	19,7	22,9	21,5
2) <u>Forme di conduzione</u>				
diretta in proprietà	46,5	72,4	66,5	67,5
in affitto	53,5	18,1	16,9	14,3
a colonia parziaria	-	9,5	16,6	18,2
3) <u>Destinazione produttiva dei terreni</u>				
seminativi e risaie	86,2	78,3	75,9	66,2
prati e/o pascoli	13,8	7,6	3,7	7,8
colture legnose agrarie	-	14,1	20,4	7,3
boschi	-	-	-	18,7
GRADO DI RAPPRESENTATIVITA' (%)				
1) <u>Classi di ampiezza</u>				
- sulla zona altimetrica (a)	98,3	96,5	96,5	99,3
- sulla superficie regionale (b)	42,2	63,0	52,7	30,2
2) <u>Forme di conduzione</u>				
- sulla zona altimetrica (a)	66,4	73,7	88,1	88,3
- sulla superficie regionale (b)	28,5	48,1	48,1	26,8
3) <u>Destinazione produttiva dei terreni</u>				
- sulla zona altimetrica (a)	83,9	88,2	88,0	83,3
- sulla superficie regionale (b)	36,0	56,8	48,1	25,3

(a) In termini di superficie territoriale

(b) In termini di superficie agraria e forestale

Fonti: Ns.elaborazione su dati ISTAT - "Censimento dell'Agricoltura", 1970

aggregati in funzione delle caratteristiche considerate nel periodo compreso tra il 1972 ed il 1977. In particolare:

a) per le zone di pianura:

- la tabella n. Al1 si riferisce al Piemonte-Lombardia;
- la tabella Al2 si riferisce al Veneto-Friuli;
- la tabella n. Al3 si riferisce all'Emilia-Romagna.

b) per le zone di collina:

- la tabella n. Al4 si riferisce al Veneto-Alto Adige;
- la tabella n. Al5 si riferisce all'Emilia-Romagna.

b5.3) Le tendenze di fondo nei prezzi di mercato

Nella tabella n. 47 si riporta la sintesi dei valori fondiari aggregati nelle regioni considerate dell'Italia settentrionale, distintamente per le zone di pianura e di collina e per anno di rilevazione.

Tali valori sono stati ulteriormente aggregati:

- per la pianura, identificando grosso modo i territori costituenti la pianura padana e veneta fino al Friuli;
- per la collina, associando la valle atesina e prealpina veneta con la fascia collinare dell'Emilia-Romagna.

Complessivamente le zone considerate costituiscono un territorio di circa 2 milioni e 900 mila ettari di pianura e circa 440 mila ettari di collina e di fondovalle.

Su tale territorio sono state effettuate rilevazioni di compravendite per quasi 21 mila ettari.

Per quanto statisticamente limitato sia il campione considerato e perfettibile il procedimento adottato per la stratificazione e la successiva aggregazione dei valori fondiari, si ritiene che i risultati cui si è pervenuti non siano privi di significato e di relativa attendibilità.

Senza dubbio la documentazione riprodotta rappresenta quanto di meglio possa attualmente disporsi in Italia in materia di reali prezzi di mercato dei beni fondiari.

Tanto più apprezzabile è da considerarsi tale documentazione in quanto riferita alle zone di maggiore produttività e/o accessibilità dei terreni in cui tende sempre più a concentrarsi l'attività di compravendita dei beni fondiari per scopi prettamente agricoli.

Tab. n. 47 - SINTESI DEI VALORI FONDIARI AGGREGATI IN ITALIA SETTENTRIONALE (000 Lire/ha)

DESCRIZIONE	COEFF. DI PONDERAZIONE	1972	1973	1974	1975	1976	1977
ZONE DI PIANURA 1) <u>Destinazione erbacea</u> - Piemonte - Lombardia - Veneto - Friuli - Emilia - Romagna MEDIA 2) <u>Destinazione arborea da frutto</u> - Veneto - Friuli - Emilia - Romagna MEDIA PIANURA							
	42,6	2.190	2.690	4.760	5.300	8.200	10.430
	26,2	2.690	3.570	6.150	7.150	11.120	12.800
	21,4	2.440	3.000	3.880	5.510	8.160	10.700
		<u>2.390</u>	<u>3.020</u>	<u>4.960</u>	<u>5.890</u>	<u>9.040</u>	<u>11.200</u>
	4,3	3.200	4.300	6.610	7.340	12.500	15.500
	5,5	2.960	4.080	5.930	6.940	12.410	15.000
		<u>3.090</u>	<u>4.190</u>	<u>6.240</u>	<u>7.140</u>	<u>12.490</u>	<u>15.260</u>
	100,0	2.460	3.140	5.090	6.010	9.380	11.600
ZONE DI COLLINA 1) <u>Destinazione erbacea</u> - Emilia - Romagna 2) <u>Destinazione arborea da legno</u> - Emilia - Romagna 3) <u>Destinazione arborea da frutto</u> - Alto Adige - Veneto 4) <u>Destinazione mista</u> - Emilia - Romagna COLLINA							
	7,3	Dati non disponibili	420	720	820	840	1.000
	17,7		670	1.160	1.400	1.460	1.770
	5,7		9.850	13.650	18.350	27.500	35.000
			<u>1.420</u>	<u>2.570</u>	<u>3.330</u>	<u>3.660</u>	<u>5.060</u>
	69,3		1.700	2.820	3.660	4.420	5.900
	100,0						

Fonti: Ns. elaborazione dei dati rilevati dalla "Banca dei prezzi".

Quanto alla dinamica dei valori fondiari nell'arco di tempo considerato, si rendono opportune alcune considerazioni di sintesi.

Il rilevante incremento registrato dai valori fondiari sembrerebbe da porre in relazione alla nuova "fase" che, a partire dall'autunno del 1973, è stata caratterizzata da vistosi fenomeni inflazionistici associati ad una crescente "incertezza" economica e politica che ha investito il nostro Paese, anche per effetto della crisi energetica e dei mutati rapporti della lira nei confronti delle monete estere (sia dell'area comunitaria, sia di quella più ampia del dollaro).

Sul mercato fondiario si sono riversate, conseguentemente, sempre maggiori quote di risparmio - provenienti anche da settori extra-agricoli - nel tentativo di salvaguardare valori patrimoniali che investimenti alternativi (immobili urbani, azioni, titolo a reddito fisso, ecc.) non potevano più offrire con sufficienti garanzie.

Per contro si è osservata una tendenza alla progressiva "rigidità" da parte dell'offerta.

La crescente disparità tra offerta e domanda di terra rappresenta, a nostro avviso, uno dei fattori primari che hanno contribuito alla spinta al continuo rialzo dei valori fondiari negli ultimi anni (1)

Ciò vale, in particolare, per le zone più fertili della pianura o per quelle più accessibili della collina e dei fondovalle (dove si attuano redditizie colture frutti-viticole). In tali zone la terra "buona" tende altresì a ridursi continuamente anche per effetto della sottrazione di terreni da parte di operatori economici e di amministrazioni pubbliche, sia per nuovi insediamenti residenziali e produttivi, sia per migliorare le infrastrutture di collegamento (strade, canali, ecc.).

In queste condizioni si comprende perchè quella poca terra "buona" offerta sul mercato sia acquisibile a prezzi fortemente crescenti.

(1) Cfr. M. Grillenzoni - D. Regazzi - Rassegna del mercato fondiario nel 1976 - Rivista di Politica Agraria, n. 3, 1977.

Non così avviene per gli altri terreni collinari, solo parzialmente coltivabili, più spesso investiti a pascolo e/o a bosco.

Ne consegue che la forbice dei valori fondiari tra zone di pianura e zone collinari meno favorite tende sempre più ad allargarsi.

Il progressivo "gap" della collina si concretizza sovente - come già si è avuto occasione di dire - in processi di estensivazione degli indirizzi produttivi che, per quanto comprensibili in chiave economica, comportano problemi di scelta e di indirizzo politico per un più appropriato uso del territorio.

Si ritiene che l'interpretazione dei valori fondiari in termini spaziali e temporali possa dare un contributo di conoscenza e di orientamento nella programmazione degli interventi volti all'ammodernamento delle strutture fondiarie ed alla valorizzazione delle risorse territoriali secondo le potenzialità d'uso dei vari terreni agricoli.

c) Valori legali e valori fiscali

cl) I "valori agricoli medi"

cl.1) Disposizioni legislative

Il concetto di "valore agricolo medio" è stato introdotto dalla Legge 22.10.1971 n. 865, che detta disposizioni in materia di espropriazione per l'acquisizione di aree destinate a scopi urbanistico-edilizi (1), compresi i parchi pubblici e le singole opere pubbliche.

Da un punto di vista economico-estimativo, per "valore agricolo medio" dovrebbe intendersi il più probabile valore attribuibile, da parte degli operatori economici, ad un terreno agricolo in funzione delle sue capacità di uso agricolo. Valore sul quale non dovrebbero pertanto agire fenomeni di rendita urbana, ma semplicemente fenomeni di rendita fondiaria insorgenti, notoriamente, per effetto dell'ubicazione e della potenzialità produttiva del terreno stesso (2).

A tale "valore agricolo medio" distintamente per tipo di coltura effettivamente praticata, è commisurata l'indennità di espropriazione per terreni esterni ai centri edificati (3).

Si è dell'avviso che la determinazione di tali "valori agricoli medi" abbia conferito maggiore "trasparenza" al merca

(1) L'art. 16 della Legge 865/71 statuisce che l'Ufficio Tecnico Erariale di ogni provincia (organo periferico dell'Amministrazione catastale dipendente, in Italia, dal Ministero delle Finanze) "determina ogni anno, nell'ambito delle singole regioni agrarie, il valore agricolo medio dei terreni, considerati liberi da vincoli di contratti agrari, secondo i tipi di coltura effettivamente praticati". Con successiva Legge 28.1.1977 n.10 la determinazione dei "valori agricoli medi" è affidata ad una Commissione provinciale di cui fanno parte, oltre a rappresentanti della pubblica amministrazione, anche esperti in materia di agricoltura e foreste".

(2) Cfr. M. Grillenzoni - Aspetti estimativi della Legge 865/71 - Il Dottore in Scienze Agrarie, n.8, 1972.

(3) Per le aree ricadenti all'interno dei centri edificati, il "valore agricolo medio" della coltura più redditizia, nell'ambito della regione agraria è moltiplicato per un coefficiente variabile da 2 a 5, ovvero da 4 a 10 per i comuni rispettivamente con meno o con più di 100 mila abitanti.

to fondiario.

Tuttavia, l'aderenza dei "valori agricoli medi" alle tendenze del mercato fondiario è risultata limitata ad alcuni tipi di coltura di maggiore diffusione (seminativi, prati, ecc.).

In altri casi, specie per i tipi di coltura comprendenti colture arboree da frutto (vigneto, frutteto) o da legno (pioppeti, boschi, ecc.), tali valori "legali" hanno assunto sovente carattere "convenzionale" (1), determinando distorsioni nell'applicazione delle disposizioni legislative. Ciò ha diffuso un clima di reciproca sfiducia tra cittadini ed amministratori pubblici contribuendo ad elevare il "contenzioso" (2).

cl.2) Criteri di determinazione

Per meglio chiarire quanto dianzi affermato è opportuno accennare ai procedimenti adottati da ciascun Ufficio Tecnico Erariale (U.T.E.) per la determinazione dei "valori agricoli medi".

Per ogni provincia, gli U.T.E. provvedono annualmente:

- a) ad effettuare indagini sui trasferimenti di beni fondiari;
- b) a catalogare i relativi valori in funzione dell'ubicazione e delle caratteristiche intrinseche dei beni considerati;
- c) ad analizzare detti valori :
 - eliminando quelli che risultano influenzati da fenomeni di suscettività extra-agricola;
 - depurando i prezzi "agricoli" della quota parte attribuibile ad eventuali fabbricati esistenti e dall'influenza di vincoli relativi a contratti agrari;
 - disaggregando i prezzi relativi al solo terreno per i ti=

(1) Analogamente, assumono carattere "convenzionale" i valori di indennizzo previsti per le aree all'interno dei centri edificati o per le categorie coltivatrici (per le quali si prevede il raddoppio o la triplicazione delle indennità), in quanto la moltiplicazione dei "valori agricoli medi" per un determinato coefficiente è fissata "ope legis", senza alcun riferimento al meccanismo di formazione dei prezzi di mercato dei beni fondiari.

(2) Per "contenzioso" si intende la contesa giudiziaria relativa a controversie insorte per fatti amministrativi tra un cittadino e lo Stato o gli Enti pubblici".

pi di coltura effettivamente praticati;

- d) a ponderare, per ciascun tipo di coltura a livello di regione agraria, i valori ottenuti dalla precedente analisi, prendendo come parametro l'incidenza territoriale delle diverse classi di redditività in cui può suddividersi un dato tipo di coltura.

I dati così ottenuti rappresentano i "valori agricoli medi" per la valutazione dei suoli suscettibili di espropriazione.

Più complessa è la determinazione di tali valori "legali" per i tipi di coltura che comprendono impianti arborei.

Ad esempio per le colture arboree da frutto, oltre al valore del suolo occorre ponderare a livello di regione agraria lo stato vegetativo delle piante, la forma di allevamento e la razionalità dell'impianto, ecc.

Tutti elementi, che il mercato apprezza sinteticamente e per i quali non si dispone di frequenti ed analitiche informazioni.

Analogamente, per i terreni investiti a colture arboree da legno (pioppeti, boschi, ecc.), le manifestazioni del mercato fondiario sono estremamente limitate nel tempo e nello spazio.

Per tali tipi di coltura il "valore agricolo medio" annualmente fissato dall'U.T.E. assume invero carattere convenzionale essendo formulato sulla base di valori fondiari essenzialmente "ipotetici".

La qualcosa è resa più grave dal fatto:

- di aver previsto la determinazione di un solo valore a livello di regione agraria;
- di aver progressivamente esteso l'applicazione dei "valori agricoli medi" ad altri casi di valutazione (indennità per servitù, accertamenti fiscali, ecc.) non previsti dalla legge.

Un esempio di "valori agricoli medi", relativo alla provincia di Bologna, e valevoli per il 1976, è riportato nella tabella n. 48.

Tab. n. 48 - "VALORI AGRICOLI MEDI" PER TIPO DI CULTURA NELLE SINGOLE REGIONI AGRARIE DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA
(valori espressi in 000 Lire/ha)

TIPI DI CULTURA	R E G I O N I A G R A R I E							
	MONTAGNA		COLLINA			PIANURA		
	N. 1	N. 2	N. 3	N. 4	N. 5	N. 6	N. 7	N. 8
Seminativo	1.300	1.200	6.200	2.500	2.700	6.300	6.300	6.500
Seminativo arborato	1.400(°)	1.300(°)	7.000	3.500	3.600	6.800	6.800	7.000
Seminativo irriguo	-	-	9.500	5.000	5.300	7.000	7.200	7.500
Seminativo irriguo arb.	-	-	10.500(°)	5.500	5.800	7.800	8.000	8.200
Prato	800	800	3.500	1.500	2.000	3.500	3.500	3.500
Prato arborato	900	900	4.000	1.700	2.200	4.000	4.000	4.000
Orto	-	-	10.000	6.000	6.500	8.000	8.200	8.200
Orto irriguo	-	-	11.000	7.500	7.800	8.500	8.700	9.000
Orto irriguo arborato	-	-	11.500	8.000	8.500	9.000	9.000	9.200
Frutteto	-	-	9.000	7.000	7.500	7.500(°)	7.500(°)	8.500
Frutteto irriguo	-	-	10.000	7.500	8.000	8.300	8.300	9.000
Vigneto	2.500	2.200	10.000	8.000(°)	8.500(°)	8.000	8.000	8.800(°)
Vivaio	-	-	13.000	10.000	10.000	11.000	11.500	11.800
Castagneto da frutto	1.000	1.000	-	1.500	1.800	-	-	-
Canneto	-	-	2.500	2.000	1.800	2.500	2.500	2.500
Pioppeto	1.800	-	4.000	2.500	2.500	4.000	4.400	4.000
Pascolo	400	400	500	450	450	800	1.000	900
Incolto	200	200	400	300	300	500	500	500
Bosco alto fusto	1.000	1.000	2.500	1.500	1.500	1.800	1.800	1.800
Bosco ceduo	700	700	1.500	1.000	1.000	1.200	1.200	1.200
Bosco misto	700	750	1.600	1.200	1.200	-	-	-
Coltivo abbandonato	1.200	1.100	5.500	2.300	2.400	5.700	5.700	6.000

(°) Cultura più redditizia ai sensi dell'art. 16 - comma 4°.

Fonti: Ufficio Tecnico Erariale di Bologna, 1977.

cl.3) Comparazione con i prezzi di mercato e prospettive di revisione

Dalla non corretta determinazione di tali "valori agricoli medi" sono scaturite numerose critiche da parte di vari studiosi e professionisti operanti nel campo dell'Estimo.

Ricerche ed analisi dei valori fondiari, sistematicamente condotte dalla "banca dei prezzi", hanno dimostrato che:

- la disparità tra "valori agricoli medi" e prezzi di mercato dei beni fondiari è andata accentuandosi nel tempo, oltrechè in valore assoluto, anche in termini relativi (figura n. 10);
- la determinazione dei "valori agricoli medi" relativi a tipi di coltura comprendenti impianti arborei da frutto e da legno è sostanzialmente fuori dalla realtà, non tenendo conto dei numerosi fattori che possono contribuire alla diversificazione dei relativi valori.

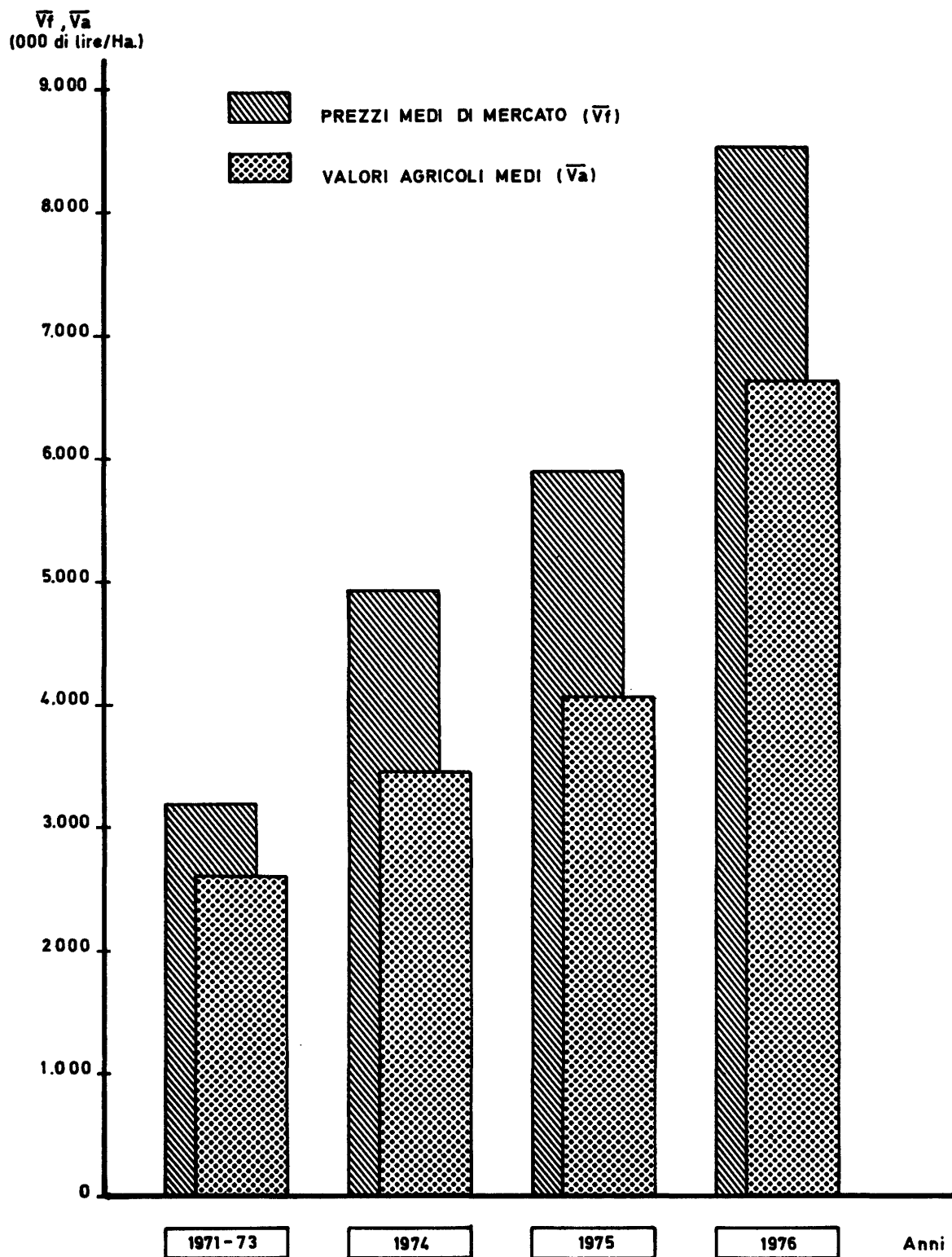
La revisione dei criteri di determinazione dei "valori agricoli medi" è stata recentemente proposta all'attenzione della Regione Emilia-Romagna da parte di una Commissione di cui fa parte lo scrivente in qualità di esperto (1).

In sintesi, tale revisione dovrebbe consistere:

- 1) nella sostituzione del valore unico per tipo di coltura, a livello di ciascuna regione agraria, con un ventaglio di valori, variabile in funzione di talune caratteristiche intrinseche dei beni fondiari;
- 2) nella determinazione, in forma tabellare, di "valori agricoli medi" valevoli per il solo suolo per ciascun tipo di coltura a livello di singola regione agraria;
- 3) nella determinazione, per il soprassuolo, di una serie di valori parametrizzati in funzione di talune caratteristiche rilevanti, che concorrono normalmente alla diversificazione dei valori fondiari (un esempio, relativo alla stima del soprassuolo di pioppeti, è riportato nella tabella n. 49), da ap=

(1) Tale proposta discende da una serie di considerazioni esposte ad un convegno di studio sulle prospettive ed applicazioni della Legge 28.1.1977 n. 10. Si veda M. Grillenzoni - Aspetti estimativi della legge sulla edificabilità dei suoli - Soc. Editrice il Mulino, Bologna, 1978.

FIGURA N. 10 - COMPARAZIONE TRA PREZZI MEDI DI MERCATO E "VALORI AGRICOLI MEDI" DEI SEMINATIVI NELLA PIANURA BOLOGNESE.



Fonti: Banca dei prezzi.

Tab. n. 49 - STIMA DEL VALORE DEL SOPRASSUOLO DI PIOPPETI (1978)

ETA' IMPIANTO	PIANTE N. / Ha	PROVVIGIONE LEGNOSA		VALORI UNITARI (a, b, c)	VALORI DI STIMA	
		Q.li/ pianta	Q.li/ha		Lire/Pianta	Lire/ ha
1	330	..	..	3.500 (a)	3.500	1.155.000
2	310	..	..	5.000 (a)	5.000	1.550.000
3	295	..	..	6.500 (a)	6.500	1.915.000
4	285	..	..	8.000 (a)	8.000	2.280.000
5	275	0,80	220	10.000 (b)	10.000	2.750.000
6	270	1,60	430	13.000 (b)	13.000	3.510.000
7	265	2,40	635	16.000 (b)	16.000	4.240.000
8	260	3,20	830	21.000 (b)	21.000	5.460.000
9	255	3,90	995	26.000 (b)	26.000	6.630.000
10	250	4,60	1.150	7.000 (c)	32.000	8.050.000
11	250	5,30	1.325	7.550 (c)	40.000	10.000.000
12	250	6,00	1.500	8.000 (c)	48.000	12.000.000

(a) valori in base ai costi cumulati (Lire/pianta)

(b) Valori di macchiatico (Lire/pianta)

(c) Valori di macchiatico (Lire/Q.le)

Fonti: Ns.elaborazione su dati "Banca dei prezzi".

plicarsi uniformemente a livello di regione geografica in aggiunta al valore fissato per il suolo;

- 4) nella valutazione "ad hoc" di qualsiasi investimento fisso rinvenibile sul suolo (impianti di irrigazione, piante ornamentali presenti nei vivai, nei parchi e giardini, ecc.), di cui non sia predeterminabile il relativo valore in forma standardizzata.

Tale proposta, in sostanza, persegue l'obiettivo di pervenire a valori "legali" o "censuari", che dovrebbero utilizzarsi non solo a fini espropriativi, ma anche per altri scopi connessi con la politica del territorio e con l'applicazione delle imposte.

Invero, sempre più si avverte in Italia l'esigenza di disporre di valori "legali", che possano rappresentare un valido riferimento:

- non solo per l'operatore pubblico, nella programmazione di determinati investimenti connessi con la pianificazione territoriale ed urbanistica;
- ma anche per altri uffici competenti, nell'orientare le scelte relative a piani di sviluppo zonale per l'ammodernamento delle strutture agrarie;
- ed infine anche per l'amministrazione fiscale, nell'accertamento di valori imponibili per tassazioni di natura patrimoniale (imposte di registro sui trasferimenti, imposte sull'incremento di valore, ecc.).

c2) I valori a fini fiscali

In Italia i valori dichiarati a fini fiscali in caso di trasferimenti a titolo oneroso (vendite ed altri contratti) od a titolo gratuito (successioni e donazioni) sono oggetto di accertamento normalmente da parte degli Uffici del Registro (dipendenti del Ministero delle Finanze).

Qualora il valore dichiarato superi un certo ammontare od in caso che al trasferimento sia interessato un ente pubblico o morale (sia come venditore, sia come acquirente) è richiesto il parere del competente Ufficio Tecnico Erariale.

Le valutazioni espresse da quest'ultimo Ufficio costi = tuiscono pertanto solo una parte del volume di accertamenti e seguiti annualmente dall'amministrazione finanziaria a fini fiscali. Rappresentano tuttavia un campione sufficientemente ampio per giudicare il divario esistente tra valori dichiarati e valori accertati.

Sulla base delle statistiche disponibili, relative al complesso degli accertamenti effettuati dall'Amministrazione del Catasto (U.T.E.) per i fondi rustici, le aree fabbricabili ed i fabbricati nell'ultimo decennio (tabella n. 50), si può osservare che:

- in caso di trasferimenti a titolo oneroso, i valori dichiarati sono risultati mediamente pari al 44-48% dei valori accertati;
- in caso di trasferimento a titolo gratuito, i valori dichiarati sono risultati mediamente pari al 18-28% dei valori accertati.

Soltanto nell'ultimo anno considerato (1974) tali percentuali si sono elevate, rispettivamente, al 56% ed al 47%, pur riferendosi ad un più limitato numero di casi rispetto a quelli normalmente considerati in passato.

Per quanto meriti di essere confermato per gli anni più recenti, tale avvicinamento tra valori dichiarati e valori accertati può essere assunto quale indice dei rapporti in via di tendenziale evoluzione tra contribuenti ed amministrazione finanziaria, conseguente all'attuazione delle disposizioni di riforma tributaria poste in essere a partire dal 1973.

Tab. n. 50 - TRASFERIMENTI A TITOLO ONEROSO (a), ED A TITOLO GRATUITO (b)
VALUTATI DALL'AMMINISTRAZIONE DEL CATASTO

ANNI	VALUTAZIONI (000 N.)	FONDI RUSTICI (000 Ha)	AREE FABBRICABILI (Ha)	FABBRICA- TI (000 di VANI) (c)	VALORE DICHIARA- TO (miliar- di Lire)	VALORE ACCERTATO (miliardi Lire)	RAPPORTO VAL.DICH.
							VAL.ACCER (%)
TRASFERIMENTI A TITOLO ONEROSO							
1965	161	189	..	792	1.296	2.875	45,1
1966	151	195	..	846	1.160	2.473	46,9
1967	160	164	17.982	928	1.388	2.899	47,9
1968	172	218	20.718	915	1.329	2.884	46,1
1969	170	185	26.724	981	1.496	3.380	44,3
1970	167	189	25.335	983	1.593	3.426	46,5
1971	160	151	25.159	1.076	1.783	3.846	46,4
1972	137	157	26.280	828	1.350	2.991	45,1
1973	129	135	28.033	775	1.556	3.276	47,5
1974	99	207	15.012	454	1.505	2.667	56,4
1975							
TRASFERIMENTI A TITOLO GRATUITO							
1965	41	146	..	554	212	980	21,6
1966	42	145	..	554	199	907	21,9
1967	41	133	7.093	645	198	903	21,9
1968	51	132	7.018	619	254	1.065	23,8
1969	47	157	8.166	596	348	1.243	28,0
1970	49	121	7.947	605	262	1.135	23,1
1971	49	96	8.364	597	272	1.525	17,8
1972	44	103	9.678	543	254	1.121	22,6
1973	36	74	5.342	410	208	954	21,8
1974	29	78	4.630	231	344	735	46,8
1975	31	128	3.479	304	569	1.073	53,0

(..) Dati non disponibili

(a) Vendite ed altri contratti

(b) Successioni e donazioni

(c) Unità di consistenza catastale adottata per le abitazioni e gli uffici

Fonti: Dati desunti da Ministero delle Finanze "Relazione sui lavori svolti dall'Amministrazione del Catasto e dei Servizi Tecnici Erariali" (annate varie).

d) Trasparenza e controllo del mercato fondiario

Concorrono al consolidamento della tendenza dianzi enunciata vari elementi succedutisi negli "anni settanta", che hanno indubbiamente contribuito a conferire maggiore trasparenza al mercato fondiario. Precisamente:

- 1) l'obbligo da parte del proprietario venditore di notificare, ai sensi dell'art. 8 della Legge 817/71, il "preliminare di compravendita" (compromesso) a tutte le categorie coltivatrici insistenti sul fondo o confinanti, affinché queste possano esercitare il diritto di prelazione nei termini previsti dalla legge stessa;
- 2) L'istituzione dell'imposta sull'incremento di valore degli immobili (1973), che ha indotto gli acquirenti a dichiarare negli atti i valori effettivi di compravendita per evitare, in caso di successiva vendita, l'accertamento di plus-valenze non corrispondenti alla realtà;
- 3) il ripristino, conseguente ai provvedimenti di riforma tributaria, della stima diretta in sostituzione del procedimento automatico di valutazione (precedentemente applicato su base catastale) dei valori imponibili dei fondi rustici agli effetti delle imposte sui trasferimenti (1);
- 4) la divulgazione dei "valori medi agricoli", di cui si è detto precedentemente, da applicarsi in caso di espropriazioni per pubblica utilità.

Non va d'altra parte trascurato il contributo che ad una maggiore trasparenza del mercato fondiario ha dato negli anni più recenti la descritta iniziativa della "banca dei prezzi", promossa nel 1970 e consolidata in Italia principalmente dalla categoria dei Dottori Agronomi.

Tutto ciò ha indubbiamente concorso ad affievolire quel clima di segretezza o quantomeno di riservatezza che, in passato, ha permeato il mercato delle terre agricole, caratterizzan-

(1) Si veda al riguardo:

- F. Alvisi - Valore imponibile dei fondi rustici agli effetti delle imposte sui trasferimenti - Rivista di Genio Rurale, n. 1, 1961;
- V. Gallerani - Valori imponibili e riforma tributaria - Rivista di Genio Rurale, n. 6, 1970.

Tab. n. 51 - ATTIVITA' SVOLTA DALLA CASSA PER LA FORMAZIONE DELLA PROPRIETA' CONTADINA

DESCRIZIONI	TERRENI ACQUISTATI		TERRENI CEDUTI (Ha)			
	SUPERFICIE (Ha)	VALORE (000 L/ha)	A		NEL COMPLESSO	%
			CONTADINI	COOPERATIVE		
<u>Situazione</u>						
- alla fine del 1971	111.749	589	95.020	15.340	110.360	-
- alla fine del 1975	136.559	757	119.656	16.881	136.537	100,0
di cui:						
Nord-Ovest	10.013	1.459	10.005	-	10.005	7,3
Nord-est	47.388	1.043	36.688	10.686	47.374	34,7
Centro	32.865	365	31.516	1.349	32.865	24,1
Sud e Isole	46.293	591	41.447	4.846	46.293	33,9
<u>Anno 1975</u>						
- totale	4.772	1.928	4.160	612	4.772	100,0
di cui:						
Nord-Ovest	909	2.210	909	-	909	19,0
Nord-est	1.624	1.764	1.012	612	1.624	34,0
Centro	522	1.016	552	-	522	11,0
Sud e Isole	1.717	2.010	1.717	-	1.717	36,0

Fonti: Elaborazione INEA

do in maniera del tutto particolare il comportamento degli operatori economici (1).

Per quanto riguarda infine il controllo del mercato e del meccanismo di formazione dei valori fondiari, va precisato che non esistono nel nostro Paese organismi (quali, ad esempio, le SAFERS), che possano influenzare direttamente le condizioni di mercato dei beni fondiari.

Un'influenza indiretta, oltre a quella precedentemente richiamata, inerente all'esercizio del diritto di prelazione da parte delle categorie coltivatrici (ai sensi della Legge 817/71), potrebbe tutt'al più individuarsi nell'azione svolta dalla "Cassa per la formazione della proprietà contadina" (2).

Invero la sua attività, sviluppatasi in passato con l'acquisto di consistenti superfici è andata tendenzialmente riducendosi negli anni più recenti.

Nel 1975 essa ha acquistato meno di 4800 ettari (contro i 7 mila circa dell'anno precedente) (3), trovando limitazioni di carattere operativo nelle ridotte disponibilità finanziarie di fronte all'aumento continuo delle quotazioni fondiarie.

Va d'altra parte precisato che in varie zone le categorie coltivatrici, a causa della lentezza burocratica con la quale vengono attualmente erogati i mutui a tasso agevolato, hanno tendenzialmente preferito orientarsi in molti casi verso trattative di acquisto diretto, con pagamento in contanti e tempi ristretti tra contrattazione e stipulazione.

(1) Oltre alle note pagine dedicate da Luigi Einaudi alla "vendita delle terre" (in "Categorie astratte e scatoloni pseudo economici", la Riforma Sociale, 1934) si consiglia di consultare il saggio di C. Vanzetti - Il mercato fondiario in Italia - Giornale degli Economisti ed Annali di Economia, n. 3-4, 1965.

(2) Costituita con D.L. 5.3.1948 e finanziata con successivi provvedimenti di legge.

(3) Tale attività è risultata inferiore a quella mediamente realizzata nel periodo compreso tra il 1948 ed il 1975, come attestano i dati riportati nella tabella n. 51.

C - DISPOSIZIONI IN TEMA DI TRASFERIMENTI A TITOLO ONEROSO E GRATUITO

a) Aspetti giuridici e norme amministrative

al) Diritti e limitazioni inerenti alla proprietà fondiaria

Il Codice Civile italiano distingue il diritto di proprietà dal diritto di possesso.

Per proprietà si intende il "diritto di godere e disporre delle cose in modo pieno ed esclusivo, entro i limiti e con l'osservanza degli obblighi stabiliti dall'ordinamento giuridico" (art. 832).

Per possesso si intende il "potere sulla cosa che si manifesta in un'attività corrispondente all'esercizio della proprietà o di altro diritto reale" (art. 1140).

Normalmente il possesso è esercitato, di fatto, da chi ne abbia anche il diritto di proprietà. Ma può accadere che il possesso del bene sia goduto da persona diversa da quella che detenga il diritto di proprietà (come nel caso dell'affitto, dell'enfiteusi, ecc.).

Il diritto di proprietà, pubblica o privata che sia, è sancito dalla Costituzione repubblicana (1947) agli artt. 42-44 (1), la quale stabilisce altresì che, per motivi di interesse ge

-
- (1) Art. 42: "La proprietà è pubblica o privata. I beni economici appartengono allo Stato, ad enti o a privati. La proprietà privata è riconosciuta e garantita dalla legge, che ne determina i modi di acquisto, di godimento ed i limiti allo scopo di assicurarne la funzione sociale e di renderla accessibile a tutti.
"La proprietà privata può essere, nei casi preveduti dalla legge, e salvo indennizzo, espropriata per motivi di interesse generale.
"La legge stabilisce le norme e i limiti della successione legittima e testamentaria e i diritti dello Stato sulle eredità."
Art. 43: "A fine di utilità generale la legge può riservare originariamente o trasferire, mediante espropriazione e salvo indennizzo, allo Stato, ad enti pubblici o a comunità di lavoratori o di utenti determinate imprese o categorie di imprese che si riferiscono a servizi pubblici essenziali o a fonti di energia o a situazioni di monopolio ed abbiano carattere di preminente interesse generale".
Art. 44: "Al fine di conseguire il razionale sfruttamento del suolo e di stabilire equi rapporti sociali, la legge impone obblighi e vincoli alla proprietà terriera privata, fissa limiti alla sua estensione secondo le regioni e le zone agrarie,

nerale e mediante pagamento di indennizzo, un proprietario possa essere espropriato dei suoi beni.

L'espropriazione si riferisce, in particolare, ai beni immobili (terreni, fabbricati, ecc.) e può rendersi necessaria, oltrechè per la realizzazione di opere di pubblica utilità (strade, canali, edifici pubblici, ecc.), anche per inadempienze del proprietario agli obblighi di bonifica, per il riordinamento della proprietà fondiaria (ricomposizione ed iniziative similari in attuazione del dettato della "minima unità colturale" (1) o per abbandono di coltivazione o di conservazione.

Nell'ambito di tali vincoli di ordine generale e nei limiti prescritti da leggi speciali, il diritto di proprietà si estrinseca attraverso una serie di diritti reali: di superficie, di enfiteusi, di servitù, di usufrutto, di uso e d'abitazione (2).

segue nota pag. precedente:

"promuove ed impone la bonifica delle terre, la trasformazione del latifondo, e la ricostruzione delle unità produttive; aiuta la piccola e la media proprietà".
"La legge dispone provvedimenti a favore delle zone montane".

- (1) L'art. 846 del C.C. statuisce: "Nei trasferimenti di proprietà, nelle divisioni e nelle assegnazioni a qualunque titolo, aventi per oggetto terreni destinati a coltura o suscettibili di coltura, e nella costituzione o nei trasferimenti di diritti reali, sui terreni stessi non deve farsi luogo a trasferimenti che non rispettino la minima unità colturale. S'intende per minima unità colturale l'estensione di terreno necessaria e sufficiente per il lavoro di una famiglia agricola e, se non si tratta di terreno appoderato, per esercitare una conveniente coltivazione secondo le regole della buona tecnica agraria".

- (2) Il diritto di superficie (artt. 952, 956 C.C.) riguarda principalmente le costruzioni attuabili su un dato terreno. Con la Legge 28.1.1977 n. 10 (norme sull'edificabilità dei suoli) al potere pubblico è stato avvocato il diritto di decidere la destinazione economica dei beni immobili in materia urbanistico-edilizia. Si veda in proposito: Diritto e urbanistica nella nuova disciplina dei suoli - Soc. Editrice Il Mulino, Bologna, 1978.

Il diritto di enfiteusi (artt. 957-977 C.C.) riguarda la facoltà riconosciuta a persona diversa dal proprietario di godere dei frutti del fondo con l'obbligo di migliorarlo. Le servitù sono diritti reali di godimento su fondo altrui o su beni di altri a vantaggio di persone o di altri fondi. Le servitù possono costituirsi per contratto (volontarie), per legge (coattive), ecc. Si distinguono in servitù prediali (artt. 1027-1099 C.C.) ed in servitù personali. Le servitù prediali riguardano principalmente: il passaggio, l'acquedotto, lo scarico di acque, l'elettrodotto, il metanodotto, ecc. Le servitù personali riguardano: l'usufrutto (artt. 978-1020 C.C.), l'uso e l'abitazione (artt. 1021-1026 C.C.).

a2) Modi di acquisizione della proprietà fondiaria

A norma dell'art. 922 e segg. del Codice Civile la proprietà può essere acquisita in modo originario o derivativo (1).

Relativamente ai beni fondiari le forme più frequenti di acquisizione della proprietà sono quelle del tipo derivativo (contratto, successione, donazione).

a2.1) Il contratto

Il contratto è un'obbligazione scritta mediante la quale due o più persone (contraenti) si accordano per trasferire il diritto di proprietà di una cosa tramite il pagamento di un certo prezzo, espresso generalmente in denaro, o la cessione di un altro bene offerto in permuta.

Nel primo caso si parla di contratto di compravendita; nel secondo di contratto di permuta.

Il compromesso è la scrittura preliminare che precede generalmente una compravendita, una permuta o qualunque altra obbligazione, con la quale i contraenti si impegnano di trasferire uno o più beni a determinate condizioni.

A garanzia dell'impegno assunto il compromesso è per lo più associato al versamento di una caparra (cioè della somma che l'acquirente anticipa a titolo di cauzione).

Per la costituzione di un rapporto giuridico-patrimoniale oggetto di contratto occorrono i seguenti requisiti essenziali:

- capacità giuridica dei contraenti;
- consenso volontario dei contraenti, non viziato da errori, dolo o violenza;
- causa ed oggetto del contratto leciti;
- oggetto ben individuato e descritto.

(1) Sono di tipo originario: l'occupazione (caccia, pesca, ecc.), l'accessione (ad esempio, nel caso di alluvione, che provochi l'emersione di terre, ecc.), l'usucapione (ad esempio, per beni immobili posseduti ininterrottamente per 20 anni è possibile commutare il diritto di possesso in diritto di proprietà). Sono di tipo derivativo: il contratto (ad esempio, di compravendita), la successione ereditaria (testamentaria o legittima), la donazione.

Nel caso di compravendita di beni fondiari ad uso agricolo (appezzamenti, aziende, ecc.), questi beni devono essere catastalmente individuati e descritti, allegando un certificato catastale e, se vi è frazionamento, corredati del tipo di frazionamento.

Con tale documentazione, raccolta per lo più da un perito abilitato all'esercizio della libera professione (dottore agronomo, ingegnere, geometra, perito agrario), le parti contraenti stipulano il contratto di compravendita alla presenza di un notaio e di testimoni.

Il notaio provvede quindi, di norma, alla registrazione del contratto di compravendita (presso l'Ufficio del Registro) ed alla relativa trascrizione (presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari). Copia del contratto è inoltre inviato all'Ufficio Tecnico Erariale, che provvede alla voltura (cioè, alla variazione di intestazione del bene dal proprietario originario al nuovo, cui dovranno successivamente addebitarsi le imposte relative).

Altri possibili contratti riguardano la locazione e l'affitto, di cui si tratterà nella sezione III.

a2.2) Successione e donazione

La successione consiste nel trasferimento del diritto di proprietà dei beni, a seguito della morte del proprietario, ad una o più persone (eredi) designate dal "de cuius" o dalla legge.

Nel primo caso gli eredi sono designati mediante documento scritto, denominato "testamento", e la successione è testamentaria (1). Nel secondo caso gli eredi, in assenza di testamento, sono fissati per legge e la successione è detta legittima (2).

(1) Il testamento può essere olografo (scritto a mano, datato e sottoscritto dal "de cuius"), oppure per atto di notaio (ricevuto dal notaio) alla presenza di testimoni.

(2) La trattazione delle "successioni" è contenuta nel libro secondo del Codice Civile, a partire dall'art. 456. Tali disposizioni sono state oggetto di parziale modificazione a seguito della "riforma del diritto di famiglia" (Legge 19.5.1975 n. 151).

Successione senza testamento

Spetta al coniuge:

- in mancanza di figli legittimi o naturali, di ascendenti, di fratelli o sorelle tutta l'eredità
- in concorso con ascendenti legittimi. o con fratelli e sorelle anche se unilaterali ovvero con gli uni e con gli altri due terzi dell'eredità
metà dell'eredità
- in concorso con un figlio legittimo o naturale un terzo dell'eredità
- in concorso con più figli legittimi e/o naturali

Successione con testamento

Per testamento si può disporre soltanto parzialmente del proprio patrimonio quando vi è un coniuge: Le quote riservate al coniuge sono quelle che seguono.

E' riservata al coniuge:

- in mancanza di figli la metà dell'eredità
- in concorso con un figlio legittimo o naturale un terzo dell'eredità
- in concorso con più figli, legittimi o naturali un quarto dell'eredità

Sono in ogni modo riservati al coniuge i diritti /sulla casa adibita a residenza familiare e di uso sui mobili che la corredano.

(a) Ai sensi della Legge 19.5.1975 n. 151.

Nel prospetto allegato (tabella n. 52) sono riportate, in estrema sintesi, le disposizioni vigenti in materia di successione ereditaria a favore del coniuge e dei figli legittimi e/o naturali.

Per quanto ci riguarda, può essere utile osservare che un bene fondiario, caduto in successione, può essere suddiviso in Italia in tante parti quanti sono gli eredi legittimi.

La donazione è quell'atto volontario con il quale una persona trasferisce i propri beni ad altri mediante atto pubblico (1).

Come si avrà occasione di trattare nel successivo capitolo - D - successioni e donazioni sono state uniformate sotto il profilo fiscale con l'attuazione della riforma tributaria.

a2.3) Il "maso chiuso" dell'Alto Adige

Alle disposizioni in materia di successioni ereditarie, vigenti in Italia, fanno eccezione quelle relative all'istituto del "maso chiuso" valevoli per la provincia autonoma di Bolzano (Alto Adige).

Ispirandosi al diritto germanico che prevede, nelle successioni, lo "jus primigenius", ed a seguito della plurisecolare dominazione austriaca, nel Sud Tirolo (per noi Alto Adige) permane detto istituto, che annette la cessione del fondo al primogenito e la liquidazione (con estromissione dal fondo) dei coeredi.

La legislazione in materia, ispirandosi a quella del 1900 della Contea del Tirolo, è stata modificata in fasi successive ed ha trovato precisi riferimenti nell'ultimo dopoguerra con la attuazione della Regione autonoma Trentino-Alto Adige (2).

(1) Della "donazione" tratta il Codice Civile a partire dall'articolo 769.

(2) Alle leggi provinciali del 29.3.1954 e del 2.9.1954 hanno fatto seguito quella del 21.9.1956 n. 8, relativa alle agevolazioni creditizie concesse per una migliore attuazione dell'ordinamento sui masi chiusi, e quella del 25.12.1959, recante modificazioni ed integrazioni delle due leggi del 1954. Si veda in proposito: D. Agostini - Aspetti e problemi del "maso chiuso" - Annali del Centro di Economia Montana delle Venezie, Padova, 1962.

In linea generale, le norme dianzi citate prevedono:

- la indivisibilità del maso;
- la "valutazione di favore" (a prezzi inferiori a quelli di mercato), concessa per facilitare l'acquisizione del maso da parte dell'assuntore;
- la concessione dei mutui per la liquidazione dei coeredi;
- la dimostrazione che l'erede scelto sia in grado di condurre l'azienda;
- la propensione del padre di famiglia ad avviare gli altri figli verso altre attività, previo orientamento scolastico.

Qualora quest'ultima situazione non si verifichi, i fratelli dell'assuntore possono restare sul maso e prestare la loro opera come salariati.

In sostanza, alla rinuncia di una parte del proprio patrimonio (pur dietro compenso) si viene ad aggiungere un rapporto di subordinazione nei confronti di chi ha avuto in sorte l'istituzione del maso.

Quest'ultimi sono senz'altro gli aspetti meno felici del sistema, essendo la solidarietà familiare affidata più che altro alla coscienza dell'individuo, alla tradizione ed ai costumi dei gruppi etnici interessati.

b) Tentativi e tendenze di evoluzione

bl) Frammentazione fondiaria e "minima unità colturale"

L'ordinamento giuridico italiano in materia di diritto successorio e la mancanza di strumenti di orientamento nei trasferimenti immobiliari, rispettivamente, a titolo gratuito ed a titolo oneroso hanno senza dubbio contribuito alla diffusione di una progressiva frammentazione fondiaria, che in vari territori ha assunto la caratteristica di vera e propria polverizzazione.

Secondo le statistiche ufficiali, nel quindicennio 1960-74 la superficie media per ditta intestataria è diminuita da ha 1,97 ad ha 1,64, pari ad una riduzione media annua superiore al 1% (tabella n. 53). Considerando la tradizionale lentezza di adattamento dei fenomeni fondiari è quindi una riduzione di rilevante entità.

Anche la superficie media per particella catastale (1) è diminuita, seppure con minore intensità, da ha 0,46 ad ha 0,41. Conseguentemente, il numero di particelle mediamente afferenti ad una data ditta catastale è sceso da 4,3 a 4.

A tale situazione sul piano nazionale si contrappongono, specie per quanto attiene alla superficie media per ditta intestataria, situazioni piuttosto diversificate a livello di singola regione.

In linea generale, può osservarsi che:

- le superfici minime si riscontrano nelle regioni a più elevata densità demografica e maggiore grado di ruralità (Italia meridionale);
- le superfici massime si riscontrano nelle regioni dell'Italia centrale, nelle quali in passato si aveva la massima diffusione di aziende mezzadrili, nonchè nel Trentino-Alto Adige dove, come si è detto in precedenza, ha mantenuto una certa diffusione l'istituto del "maso chiuso".

Si ritiene che la "naturale" tendenza alla frammentazione fondiaria sia da porre in relazione alla mancata attuazione del

(1) Per particella catastale si intende "la porzione di terreno (o di fabbricato) ubicata in uno stesso comune, appartenente ad uno stesso proprietario ed avente la medesima destinazione economica" (per il catasto terreni, identificabile nella medesima qualità di coltura e classe di produttività).

Tab. N. 53 - SUPERFICIE MEDIA PER DITTA E PER PARTICELLA CATASTALE

DESCRIZIONE	SUPERFICIE MEDIA CENSITA				RAPPORTO N.PARTIC. N.DITTE
	PER DITTA		PER PARTICELLA		
	(Ha)	Indice	(Ha)	Indice	
1960	1,97	100,0	0,46	100,0	4,3
1965	1,80	91,4	0,43	93,5	4,2
1970	1,70	86,3	0,43	93,5	3,9
1974	1,64	83,2	0,41	89,1	4,0
di cui:					
- Piemonte - V. D'Aosta	1,48		0,27		5,4
- Liguria	1,19		0,19		6,3
- Lombardia	1,37		0,31		4,4
- Trentino Alto Adige	3,13		0,63		5,0
- Veneto	1,60		0,41		3,9
- Friuli Venezia Giulia	1,29		0,40		3,2
- Emilia Romagna	2,96		0,49		6,0
- Toscana	3,09		0,53		5,8
- Marche	3,28		0,47		6,9
- Umbria	4,01		0,68		5,9
- Lazio	1,25		0,43		2,9
- Campania	0,87		0,35		2,6
- Abruzzi	1,29		0,28		4,6
- Molise	1,30		0,27		4,8
- Puglia	1,38		0,51		2,7
- Basilicata	2,17		0,67		3,2
- Calabria	1,59		0,51		3,1
- Sicilia	1,05		0,37		2,8
- Sardegna	3,82		1,10		3,5

Fonti: Direzione generale del Catasto e dei Servizi Tecnici Erariali

l'istituto della "minima unità colturale" (in precedenza più volte richiamato), che soltanto in Alto Adige ha trovato precisi tentativi di concretizzazione in un progetto di legge del 1973 (1).

Circa le cause della mancata attuazione della norma prevista dall'art. 846 del Codice Civile, si è concordi nel riconoscere che esse siano principalmente individuabili nella scarsa volontà politica di designare l'autorità amministrativa competente ad individuare in concreto la "minima unità colturale".

D'altra parte, non trascurata la difficoltà di definire, in condizioni di rapida e mutevole dinamica economica e sociale, l'estensione della minima unità colturale anche in relazione all'evoluzione della tecnica agraria (2), che nel dopoguerra ha profondamente inciso sui modi di gestione e sulle tecniche di coltivazione e di allevamento nella gran parte delle aziende agricole italiane.

b2) Le iniziative di riordinamento fondiario

Accanto alle carenze ed alle tendenze dianzi delineate vanno adeguatamente rilevati alcuni tentativi per ovviare al fenomeno della frammentazione e della polverizzazione.

Per quanto territorialmente limitati, tali tentativi meritano di essere segnalati se non altro per testimoniare la volontà di assecondare armonicamente le tendenze emergenti, a livello spontaneo, volte all'ampliamento delle dimensioni aziendali (3).

Invero, è opportuno precisare che l'azione di ricomposizione aziendale non sempre si è accompagnata, in Italia, ad una

- (1) Si veda al riguardo gli "Atti del Seminario sulla minima unità colturale e sul riordinamento fondiario nella provincia di Bolzano" - Bressanone, giugno 1973, editi da Giuffrè, Milano.
- (2) Secondo l'art. 847 C.C.: "L'estensione della minima unità colturale sarà determinata distintamente per zone, avuto riguardo all'ordinamento produttivo ed alla situazione demografica locale, con provvedimento dell'autorità amministrativa, da adottarsi sentite le associazioni professionali".
- (3) Si veda al riguardo: V. Patuelli - Il problema della ristrutturazione fondiaria in Italia - e C. Vanzetti - F. Lechi - La dimensione aziendale nell'agricoltura del domani - Entrambi nella Rivista di Politica Agraria, n. 2, giugno 1974.

vera e propria ricomposizione "fondiararia", con accorpamenti di proprietà frammentate e conseguenti variazioni nell'intestazione delle proprietà (1).

A questo riguardo, è opportuno fin d'ora precisare che:

- 1) l'azione di riordinamento fondiario, intrapresa in talune regioni italiane, tende sempre più ad inquadrarsi in un processo generale (cioè intersettoriale) di pianificazione territoriale. E' un'azione complessa, che richiede ingenti oneri, non solo finanziari, sia da parte dello Stato che dei privati. Comportando in molti casi trasferimenti di proprietà per un razionale riassetto del territorio, è evidentemente un'azione lenta, da attuarsi in una prospettiva di lungo periodo. Potrebbe senz'altro essere favorita da strumenti atti a dare maggiore mobilità alla terra o, quantomeno, a frenare l'ulteriore e continua frammentazione fondiaria, anche attraverso un'adeguata revisione del diritto di prelazione (2);
- 2) l'azione di ricomposizione aziendale, secondo le più recenti tendenze rilevabili in alcuni Paesi europei, risponde meglio alle esigenze proprie dell'impresa agraria, tesa sempre più ad allargare la base territoriale su cui esercitare l'attività di produzione. Essa è infatti azione più flessibile e dinamica, in grado di meglio assecondare i processi di adattamento

(1) In tema di riordinamento fondiario può essere utile la consultazione di:

- F. Alvisi - Iniziative di riordinamento fondiario nel Friuli-Venezia Giulia - Bologna 1974;
- V. Bellucci - P. Gajo - Iniziative di riordinamento fondiario in Sardegna - Bologna, 1974;
- M. Tranquillini - Il riordinamento fondiario nel Trentino Alto Adige - Tesi di laurea elaborata presso l'Istituto di Estimo Rurale e Contabilità dell'Università di Bologna, anno accademico 1965-66;
- G. Proni e C. Schifani - Presentazione e considerazioni conclusive al volume "Riordinamento fondiario" - Calderini, Bologna, 1968.

Può inoltre essere utile, tra i più recenti dibattiti, la consultazione degli Atti del Convegno "Attualità del riordino fondiario per la riqualificazione dell'agricoltura italiana: alcune esperienze metodologiche". Udine, maggio 1977.

(2) Di cui si dice nel successivo paragrafo.

delle dimensioni aziendali senza comportare onerosi trasferimenti di proprietà. Per quanto meno onerosa, essa presuppone comunque disponibilità finanziaria e strumenti contrattuali adeguati per avviare concrete iniziative di accorpamento aziendale e di ammodernamento delle strutture agrarie.

Su tali importanti aspetti si avrà occasione di ritornare nella parte conclusiva della presente sezione.

b3) L'esercizio del diritto di prelazione

Sull'esercizio del diritto di prelazione (1) esiste una vasta ed eterogenea bibliografia.

In rapida sintesi, tra i saggi più recenti, citeremo l'opinione secondo la quale tale "istituto serve a spianare la strada dell'acquisto ad alcuni fra i potenziali compratori del bene, una volta che il proprietario abbia deciso di alienarlo. Il carattere "reale" della prelazione, e cioè l'aver fornito all'avente diritto lo strumento del riscatto contro ogni altro acquirente, indica anzi l'intensità del proposito legislativo di avviare lungo determinate direttrici la circolazione dei fondi rustici" (2).

In altri termini, nella volontà del legislatore l'istituto della prelazione rappresenta una delle forme di disciplina della mobilità fondiaria, limitando l'autonomia privata ad alienare liberamente i fondi posseduti, non già a favore di un organismo agente secondo propositi di pubblica utilità, bensì a favore di altri privati operatori, rientranti in categorie privilegiate dalla legge.

Con questo orientamento, il legislatore italiano ha ritenuto di "attuare in modo diretto o mediato un programma che la stessa Costituzione delinea, quello di realizzare una parziale redistribuzione della proprietà terriera; il più ricco di risvolti privatistici, anche se non sempre il più efficace, fra i mezzi considerati dal costituente al fine di conseguire il razionale sfruttamento del suolo e di stabilire equi rapporti sociali" (3)

In verità, se l'esercizio del diritto di prelazione da parte del coltivatore "insediato" sul fondo (a titolo di affittuario, mezzadro o partecipante) ha legittimamente perseguito lo scopo di evitare, per quanto possibile, il frazionamento delle u-

(1) Introdotto a favore delle categorie coltivatrici insistenti sul fondo posto in vendita con Legge 590/65 è stato successivamente esteso alle categorie coltivatrici proprietarie di fondi confinanti con Legge 817/71 ed all'affittuario, che coltivi il fondo anche non abitualmente da almeno un biennio, con Legge 265/76.

(2) Cfr. P. Vitucci - Prelazione e redistribuzione della proprietà in agricoltura - Giurisprudenza Agraria Italiana, n.4, 1978 e relative notazioni bibliografiche.

(3) Cfr. Vitucci, Op.citata, pag. 220.

nità poderali (1), consentendo nel contempo l'avvicendamento di una ad un'altra classe di proprietari nella titolarità dei beni, non chiara si è rivelata la prelazione attribuita al proprietario di fondi confinanti.

A questo riguardo, "senza insistere sulle degenerazioni cui l'istituto dà luogo nell'esperienza, basti dire che dietro alla prelazione del confinante è difficile ravvisare ragioni diverse da quella intesa ad escludere dall'acquisto di fondi rustici chi non sia un professionista "coltivatore" dell'agricoltura" (2).

Non v'è dubbio che i limiti propri dello strumento privatistico ed il modo con cui la prelazione del confinante è stata disciplinata convergono nel renderla istituto di assai discutibili razionalità ed efficienza. Così com'è, essa si rivela un infelice compromesso tra la libertà contrattuale e la volontà politica di procedere ad una forzosa "rotazione delle proprietà" a favore - soltanto - di talune categorie di potenziali acquirenti.

La qualcosa dà adito a dubbi di legittimità costituzionale, non senza sollevarne altri in merito alla "professionalità" dei nuovi proprietari.

(1) Sovente si è infatti rilevato che il proprietario, nell'intento di liberare il fondo dal vincolo contrattuale, abbia ceduto una parte di esso al coltivatore stesso a titolo di "premio di escomio", acquisendo in tal modo la facoltà di alienare liberamente la restante parte del fondo.

(2) Cfr. Vitucci, Op. citata, pag. 222.

b4) Evoluzione della famiglia e diffusione del part-time

La nota dominante, emergente dall'esame dei tentativi ripetutamente avviati nell'intento di orientare univocamente gli stimoli spontanei di rinnovamento della proprietà fondiaria, è il ritardo con il quale il legislatore è intervenuto nei fatti della vita economica.

Come efficacemente è stato tratteggiato in altra sede (1), si è insistito per lungo tempo sull'appoderamento e sulla formazione di piccole proprietà contadine adatte solo per una lavorazione manuale quando l'evoluzione tecnica aveva ormai reso inconcepibile il lavoro senza adeguata meccanizzazione; si è favorita ad ogni costo la formazione di proprietà familiari quando l'unità della famiglia si conseguiva soltanto in occasione delle ricorrenze natalizie o familiari (nascite, morti, matrimoni); si insiste oggi nella figura dell'agricoltore a titolo principale (sempre insistente su aziende a gestione familiare) quando le condizioni di sviluppo economico e l'evoluzione dei modi di vita tendono sempre più ad affermare l'agricoltura a tempo parziale (part-time farming).

"Inutilmente - scriveva l'Antonietti nel 1963 (op. citata, pag. 21) - uomini politici, sindacalisti, economisti e sociologi si prodigano per adombrare, con leggi e provvedimenti, questa realtà.....".

Questa realtà è che:

- "l'istruzione d'obbligo e l'elevata specializzazione,
- "la crescente dotazione di capitale tecnico e l'elevata produttività dell'unità di lavoro,
- "l'elevata remunerazione e la generalizzazione dell'assistenza e della previdenza sociale danno vita ad una nuova figura di lavoratore che, specie per l'agricoltura, comporta una totale rottura rispetto a tutte le precedenti posizioni" (2), che ancora oggi si ostinano a considerare le aziende familiari come la soluzione ottimale, quando è persino in crisi l'istituto della famiglia.

(1) Cfr. A. Antonietti - Tempo libero e agricoltura - Rivista di Politica Agraria, n. 4, 1963.

(2) Cfr. A. Antonietti - Insedimenti e lavoro in agricoltura - Rivista di Politica Agraria, n. 3, 1971.

In realtà il vecchio concetto di "reddito familiare" rimane sì e no valido solo per marito e moglie: i figli costituiscono fino alla maggiore età delle "unità di consumo"; non appena si trasformano in "unità di produzione" essi pretendono la quantificazione del proprio reddito e la piena libertà di impiego.

D'altra parte, anche gli attuali criteri di elevata progressività dell'imposizione tributaria (di cui si tratterà nel capitolo successivo), ispirati al conseguimento di una più equa distribuzione del reddito, concorrono a favorire la non concentrazione dei redditi e l'anticipato distacco dal nucleo familiare dei figlioli con occupazione extra-agricola.

Tutt'al più essi, permanendo talvolta come residenza presso la casa del padre, possono offrire qualche aiuto durante i fine-settimana e, parzialmente, durante i periodi di ferie (sovente coincidenti con il periodo di massima attività agricola). A continuare tale attività rimangono soprattutto gli anziani, ricercando talvolta un'integrazione del reddito familiare in attività sussidiaria, a carattere stagionale (1).

Di fronte a tale evoluzione -ferma restando la prospettiva di un ulteriore flusso di esodo - si comprende come tendano sempre più ad affermarsi:

- 1) nelle zone più produttive di piano (e di bassa collina) le aziende ad elevato grado di specializzazione produttiva e di addetti occupati, dotate di notevoli attrezzature tecniche e sostenute da consistenti apporti finanziari. E' in tali aziende che si va via via consolidando il carattere di imprenditorialità non sempre fisicamente coincidente con la figura dell'"imprenditore a titolo principale" delineato dalla legislazione italiana; per contro
- 2) nelle zone meno favorite di collina e di montagna le aziende di tipo part-time, dove le prospettive di reddito - attualmente a livello di sussistenza - potrebbero elevarsi apprezzabilmente non già con il riconoscimento della figura anacronistica dell'"imprenditore a titolo principale", bensì con incentivi

(1) In particolare, per le donne, sempre più frequente è il lavoro di maglieria e di cucito; ovvero l'occupazione stagionale nella raccolta di frutta e di ortaggi, ovvero nella lavorazione di tali prodotti presso cooperative di commercializzazione ed industrie di trasformazione.

adeguati allo sviluppo di attività agro-turistiche, ricreative, artigianali in grado di assicurare, oltre ad una imprescindibile integrazione di reddito, condizioni di lavoro e di vita più dignitose e rispondenti ad una civile evoluzione dei costumi rurali (1).

(1) Su tali temi, sui quali si ritornerà in sede conclusiva, si veda tra la vasta bibliografia:

- M. Bandini - Pianificazione territoriale e sviluppo economico - Rivista di Economia Agraria, n. 6, 1969;
- G. Medici - La storica trasformazione dell'agricoltura italiana è in atto: caratteristiche e prospettive - Atti dell'Accademia Economico-Agraria dei Georgofili, Firenze 1970;
- M. Grillenzoni - Diffusione e gestione delle aree ricreative nelle zone rurali - Rivista "L'Istituto Tecnico", n. 1-2, 1971;
- V. Patuelli - Per un'agricoltura imprenditoriale - Rivista di Genio Rurale, n. 7-8, 1965; Ibidem - Forze e tendenze evolutive delle strutture fondiarie - Rivista di Politica Agraria, n. 3, 1967.

D - ASPETTI FISCALI E FINANZIARI INERENTI ALLA PROPRIETA' FONDIA RIA ED AI RELATIVI TRASFERIMENTI

a) Evoluzione del sistema fiscale

La politica fiscale attuata nel dopoguerra si è ispirata ad un criterio misto di imposizione, caratterizzato da una miriade di tributi, classificabili in maniera molteplice come imposte dirette ed indirette, imposte reali e personali, con aliquote di tipo proporzionale o progressivo e, per la competenza d'esazione, come imposte statali e locali. Conseguentemente, lo stesso reddito è servito come base imponibile per imposte diverse, con minimi imponibili differenti e diverse aliquote. In ogni fase si sono aggiunte sovrimeposte, contributi e addizionali, portando all'assurdo che "lo stesso imponibile può essere tassato direttamente o indirettamente fino a 26 volte con tassi distinti" (1).

Sui redditi provenienti dal settore agricolo gravano inoltre particolari contributi per consorzi di bonifica, di miglioramento fondiario e di difesa che, per il carattere di obbligatorietà, possono assimilarsi a veri e propri tributi.

L'agricoltura è infine colpita in maniera incisiva dall'imposizione gravante sul patrimonio con varie imposte sui trasferimenti a titolo oneroso (vendite e altri contratti) ed a titolo gratuito (successioni, donazioni e divisioni) (2).

La riforma tributaria, attuata a partire dal 1973 (3), si è proposta di semplificare il quadro impositivo, armonizzando per quanto possibile il sistema fiscale italiano a quello

(1) Cfr. C. Cosciani - Considerazioni sulle aliquote delle imposte dirette nel quadro della riforma tributaria - Rivista Moneta e Credito, n. 96, 1971.

(2) Uno studio analitico sull'imposizione fiscale in agricoltura ha messo in evidenza l'insostenibile situazione conseguente alla proliferazione ed alla sovrapposizione delle imposte. Si veda al riguardo:
- A. Antonietti - Politica fiscale e catasto - In "Venti anni di agricoltura", Edagricole, Bologna, 1976.

(3) Dal 1972 è stata introdotta l'imposta sul valore aggiunto (I.V.A.) a sostituzione della imposta generale sull'entrata (I.G.E.), che rappresentava la maggiore componente della contribuzione indiretta.

degli altri Paesi della C.E.E. (1).

Tale sforzo di adattamento e di semplificazione è risultato piuttosto incisivo per quanto riguarda l'imposizione diretta sul reddito.

In appendice (tabella n. Al6 e n. Al7) si riportano schematicamente gli effetti prodotti dalla riforma nella finanza statale e locale.

Per quanto riguarda in particolare l'agricoltura, nella tabella n. 54 sono riportati i principali tributi operanti prima e dopo la riforma fiscale.

Le molteplici imposte reali sul reddito sono state riunite in un'unica "imposta locale sul reddito" (ILOR), di tipo proporzionale, con accertamento dell'imponibile su base catastale.

Le varie imposte personali sul reddito (2) sono state sostituite da due imposte:

- sul reddito delle persone fisiche (IRPEF), di tipo personale e progressivo, con accertamento su base catastale dei redditi derivanti dalla gestione di terreni agricoli;
- sul reddito delle persone giuridiche (IRPEG), di tipo proporzionale e con accertamento su base catastale per le società agricole (3).

Sostanzialmente le stesse, anche se modificate nei loro connotati, sono rimaste le imposte gravanti sul patrimonio. Precisamente:

(1) In particolare, tra gli obiettivi della riforma, si segnalano i seguenti:

- semplificazione legislativa e maggiore efficienza amministrativa;
- limitazione delle esenzioni e delle agevolazioni fiscali;
- repressione delle evasioni;
- perequazioni tra le diverse categorie di contribuenti;
- adeguamento del sistema tributario all'evoluzione economica ed amministrativa del Paese.

(2) Oltre all'imposta complementare progressiva sul reddito (di competenza della finanza statale) ed all'imposta di famiglia (di competenza della finanza locale), sono state eliminate l'imposta sul valore locativo e vari tributi locali minori.

(3) L'accertamento è, viceversa, diretto qualora l'attività agricola abbia bilancio consolidato in altre attività non agricole.

Tab. n. 54 - PRINCIPALI TRIBUTI IN AGRICOLTURA PRIMA E DOPO LA RIFORMA FISCALE

TIPO DI TRIBUTI	P R I M A				D O P O				TIPO DI TRIBUTI
	TIPO DI ALIQUOTA		ACCERTAMENTO DEI VALORI IMPONIBILI		TIPO DI ALIQUOTA		ACCERTAMENTO DEI VALORI IMPONIBILI		
	PROPOR= ZIONALE	PROGRES= SIVA	BASE CATASTAL	DIRETTO	PROPOR= ZIONALE	PROGRES= SIVA	BASE CATASTAL	DIRETTO	
IMPOSTE SUL REDDITO									IMPOSTE SUL REDDITO
a) <u>Reali</u>									a) <u>Reali</u>
- I. Terreni	*		*				*		- ILOR (I. locale sul reddito)
- I. sui redditi agrari	*		*				*		
- I. R.M. sulle affittanze	*	(a)	*		*		*		
- E.C.A. e aggi esattoriali	*		*				*		
b) <u>personali</u>									b) <u>personali</u>
- I. complementare		*	*	*		*	*	*	- IRPEF (p. fisiche)
- I. di famiglia		*	*	*	///	*	*	(b)	- IRPEG (p.giuridiche)
IMPOSTE SUL PATRIMONIO									IMPOSTE SUL PATRIMONIO
- I. di registro (c)	*	(e)	*		*	(e)		*	- I. di registro (c)
- I. di successione e donazione (d)		*	*			*		*	- I. di successione e donazione (d)
- I. incremento di valore aree fabbric.		*	*			*		*	- INVIM (incremento di valore immobiliare)

(a) Crescente per categoria scaglioni di reddito; (b) Solo i casi in cui la società abbia bilancio consolidato in altre attività non agricole; (c) Sui trasferimenti a titolo oneroso; (d) Sui trasferimenti a titolo gratuito; (e) E= escluse le categorie coltivatrici che beneficiano della registrazione a tassa fissa.

Fonti: Ns. elaborazione

- l'imposta di registro sui trasferimenti a titolo oneroso (ven^u dite ed altri contratti) è passata dall'accertamento su base catastale a quello diretto (1);
- analogamente, anche le imposte sui trasferimenti a titolo gratuito (successioni e donazioni) sono passate al criterio dell'accertamento diretto del valore imponibile, mantenendo una progressività di aliquote per scaglioni di valore (2).

Con la riforma tributaria si è inoltre provveduto ad istituire l'imposta sull'incremento di valore degli immobili (INVIM) (3), a carattere progressivo per scaglioni di plus-valore da accertarsi per via diretta (4).

Ritorneremo in seguito con maggiori dettagli su dette imposte.

Per il momento è utile sottolineare che, con l'avvento del nuovo regime fiscale, dal 1972 al 1977:

-
- (1) Con successivi provvedimenti l'aliquota sul valore accertato è passata dapprima dal 5% all'8% (Legge 17.8.1974 n. 383) e quindi al 15% (Legge 21.2.1977 n. 36) salvo rimanere immutata all'8% per gli imprenditori a titolo principale (o per le associazioni e le società cooperative) ad esclusione delle categorie coltivatrici, per le quali la registrazione è commisurata all'1,5% del valore dichiarato, e dei conferimenti di aziende agricole in società, per i quali la Legge 16.12.1977 n. 904 ha ammesso per un triennio la registrazione con aliquota pari all'1%.
 - (2) Nelle successioni in linea diretta l'ammontare dell'imposta relativa a fondi rustici, comprese le costruzioni rurali, di valore inferiore a 50 milioni di lire, devoluti a favore di coltivatori diretti, è ridotta del 40%. Sono inoltre soggetti all'esecuzione i trasferimenti "mortis causa" per le donazioni a favore dello Stato e di enti pubblici, di fondazioni, ecc. che, non perseguendo scopi di lucro, assolvano ad attività riconosciute di pubblica utilità (assistenza, ricerca scientifica, istruzione, ecc.).
 - (3) In precedenza, con Legge 5.3.1963 n. 246, si era cercato di colpire l'incremento di valore delle sole aree fabbricabili, ma la legge era stata dichiarata incostituzionale.
 - (4) Anche in tal caso, l'imposta non si applica agli immobili trasferiti a titolo gratuito a favore dello Stato e degli enti locali (Regioni, Province e Comuni), nonchè a quelli trasferiti nell'ambito di famiglie diretto-coltivatrici.

- il gettito tributario è grosso modo triplicato, passando da meno di 12 mila miliardi a quasi 35 mila miliardi (appendice, tabella n. A18);
- l'incidenza delle imposte dirette sul totale gettito tributario è salito dal 33% al 44% circa;
- l'incidenza del gettito tributario sul reddito nazionale lordo è passato dal 19,7% al 20,8%; in particolare le imposte sul reddito e sul patrimonio hanno elevato la propria incidenza sul reddito nazionale lordo dal 7,8% al 10% (appendice, tabella n. A19).

b) Imposizione fiscale in agricoltura

bl) Situazione prima della riforma fiscale

L'imposizione reale sul reddito del settore agricolo può distinguersi nel modo seguente:

- 1) finanza statale: imposta terreni, imposta sui redditi agrari, imposta di ricchezza mobile (R.M.) sulle affittanze agrarie;
- 2) finanza locale: sovrimposte comunali e provinciali sui terreni e sui redditi agrari, imposta bestiame (1), tributi locali minori (addizionale E.C.A., aggi esattoriali, ecc.).

Le imposte personali gravanti sul reddito agricolo sono, come si è detto in precedenza, l'imposta complementare progressiva sul reddito (di competenza dello Stato) e l'imposta di famiglia (di competenza dei Comuni).

Si tratta - per quest'ultimi - di prelievi di notevole entità dei quali, peraltro, non è possibile una precisa disaggregazione ed imputazione al settore agricolo (2), specie per quanto riguarda l'imposta di famiglia (3).

Con le limitazioni dianzi evidenziate, nella tabella n.55 si riportano i principali tributi gravanti sul reddito dell'agricoltura dal 1950 al 1973.

Si tratta di cifre senz'altro in difetto, non comprendendo tra l'altro il gettito dell'imposta di famiglia.

Le imposte sono state distinte, secondo le informazioni disponibili presso varie fonti, a seconda che gravassero sul capitale fondiario ovvero sull'impresa agraria.

Orbene, nel periodo considerato, il gettito è passato da 100 a 198 miliardi di lire; in particolare, mentre le imposte gravanti sull'impresa agraria sono mediamente aumentate dell'1% all'anno (+ 23% nell'intero periodo considerato), quelle gravanti sul capitale fondiario sono mediamente aumentate del 6% all'anno, con un incremento quindi superiore all'indice di svalutazione monetaria.

(1) Quest'ultime abolite a partire dal 1961.

(2) L'imposizione colpiva infatti il reddito complessivo dei soggetti secondo un'aliquota progressiva.

(3) Una stima effettuata dall'Antonietti per il 1969 indicò in 50 miliardi di lire il gettito di tale imposta, presumibilmente imputabile al settore agricolo.

Tab. n. 55 - TRIBUTI GRAVANTI SUL REDDITO DELL'AGRICOLTURA PRIMA DELLA RIFORMA FISCALE (miliardi di lire correnti)

DESCRIZIONE	1950	1955	1960	1965	1970	1971	1972	1973
1 - Sul capitale fondiario								
- Imposta e sovrimposta terreni	40,9	73,6	77,2	69,9	70,1	70,9	71,8	73,2
- imposte straordinarie sul patrimonio	7,2	8,2	3,5	(d)	-	-	-	-
- imposta complementare sul reddito	2,5	4,5	8,4	12,0	14,7	17,3	22,0	25,9
- addizionale E.C.A. ed aggi esattoriali	6,5	10,8	11,1	13,6	15,3	16,6	18,5	16,4
- contributi consortili di bonifica	6,9(b)	8,5	13,9	18,7	29,6	32,1	34,3	38,6
Totale 1	64,0	105,6	114,1	114,2	129,7	136,9	146,6	154,1
2 - Sull'impresa agraria								
- imposta e addizionale sui redditi agricoli	6,5	11,1	12,3	1,8	1,8	1,9	1,9	1,9
- imposta di ricchezza mobile sulle affittanze (a)	9,5	9,0	9,0	2,7	2,9	3,5	4,0	4,1
- imposta complementare sul reddito	2,4	4,5	8,4	11,9	14,6	17,2	22,0	25,9
- imposta sul bestiame	11,5	12,4	9,9	(c)	-	-	-	-
- tributi locali minori	2,0	3,0	3,0	2,0	3,0	3,3	3,6	3,8
- addizionale E.C.A. ed aggi esattoriali	4,1	5,0	5,3	2,7	4,4	5,6	7,3	8,6
Totale 2	36,0	45,0	47,9	21,1	26,7	31,5	38,8	44,3
NEL COMPLESSO	100,0	150,6	162,0	135,3	156,4	168,4	185,4	198,4

(a) Compresse le industrie agrarie; (b) Dato relativo al 1952; (c) Soppressa a partire dal 1961; (d) Estinta a partire dal 1965.

Fonti: Elaborazione INEA su dati del Ministero delle Finanze e dell'Associazione Nazionale Bonifiche, Irrigazioni e Miglioramenti fondiari.

Rispetto al totale gettito, l'incidenza delle imposte gravanti sul capitale fondiario hanno elevato la propria incidenza dal 64% al 78%.

Di particolare entità l'incremento dei contributi consorziali di bonifica, sestuplicati nel periodo considerato, che hanno raggiunto l'incidenza del 20% circa sul totale del gettito considerato.

Per quanto riguarda le imposte patrimoniali sui trasferimenti immobiliari non si dispone di dati disaggregati rispetto a quelli nazionali riportati in appendice nella tabella A17. Una stima di larga generalità induce a ritenere che tali imposte potessero gravare sul settore agricolo, nei primi anni settanta, da 60 a 80 miliardi di lire.

b2) Situazione dopo la riforma fiscale

A partire dal 1974 sono iniziate a comparire nelle statistiche ufficiali, le voci relative alle imposte introdotte con la riforma fiscale (ILOR, IRPEF, IRPEG).

Tuttavia è continuata per alcuni anni, a causa della ritardata messa a ruolo, l'esazione di "vecchi" tributi.

In sostanza, i due sistemi fiscali si sono sovrapposti, senza tuttavia determinare duplicazioni d'imposta e, quindi, di gettito.

Dalla tabella n. 56 si rileva anzi che l'ammontare dei tributi gravanti sul reddito dell'agricoltura sarebbe sostanzialmente diminuito rispetto agli anni precedenti. Invero, trattasi di diminuzione più apparente che reale, conseguente all'impossibilità di determinare con maggiore precisione talune voci d'imposta (quali, ad esempio, l'IRPEG e le "code" relative all'imposta complementare).

Di conseguenza i dati riportati nella tabella n. 54 sono da considerarsi senz'altro in difetto e suscettibili di aggiornamento, anche sostanziale, nello spazio di qualche esercizio, non appena si sarà normalizzato il sistema di esazione.

Per gli anni più recenti si è tentato di dare una misura anche al presumibile prelievo fiscale relativo ai trasferimenti inerenti al settore agricolo.

Attraverso i calcoli riportati nella tabella n. 57, si è pervenuti a cifre crescenti dell'ordine di 100-150 miliardi di lire nel triennio 1974-76. Va in proposito osservato che:

- la stima dei capitali fondiari, ripresa dall'INEA, è da considerarsi tendenzialmente in difetto;
- si è ipotizzata una fascia d'esenzione media del 60% per le categorie coltivatrici che, come si è detto precedentemente, sono esentate dalle imposte di registro ed INVIM e largamente privilegiate in caso di successione ereditaria in linea diretta.

Tab. n. 56 - TRIBUTI GRAVANTI SUL REDDITO DELL'AGRICOLTURA DOPO LA RIFORMA FISCALE (miliardi di lire correnti)

DESCRIZIONE	1974	1975	1976
Imposte terreni e sui redditi agrari	36,4	25,6	-
ILOR	10,4	40,4	50,8
IRPEF	-	-	18,2
IRPEG	-	-	10,0(a)
Imposta complementare sul reddito (b)	33,3	26,8	19,9
Contributi consortili di bonifica	42,9	59,8	76,9
NEL COMPLESSO	123,0	152,6	175,8

(a) Stima

(b) Stimata in base all'incidenza del P.L. agricolo sul R.L. nazionale

Fonti: Ns. elaborazione su dati INEA, ISTAT, Ministero delle Finanze e Associazione Nazionale Bonifiche, Irrigazioni e Miglioramenti fondiari

Tab. n. 57 - STIMA DEL PRELIEVO FISCALE IN AGRICOLTURA PER IMPOSTE DI REGISTRO, DI SUCCESSIONE E INVIM DOPO LA RIFORMA FISCALE

DESCRIZIONE	1974	1975	1976
Valore dei capitali fondiari (miliardi di Lire)	26.768	31.187	37.069
Indice medio di mobilità fondiaria	5 %	5 %	5 %
Valore dei capitali fondiari trasferiti annualmente (miliardi di Lire)	1.338	1.559	1.853
- di cui soggetto ad imposizione fiscale (a) (miliardi di Lire)	535	624	741
Stima del prelievo fiscale (b) (miliardi di Lire)	107	125	148

(a) Si è ipotizzata una fascia di esenzione media del 60% per le categorie coltivatrici.

(b) Si è calcolata un'aliquota media di prelievo fiscale pari al 20%.

Fonti: Ns. elaborazione su stima INEA e Ministero delle Finanze

Conseguentemente, la stima del prelievo fiscale di tipo patrimoniale, essendo oltretutto riservata ad un limitato numero di contribuenti, grava pertanto in maniera ben più pesante che non negli altri settori produttivi.

La sua incidenza, con il dilatarsi dei valori imponibili in conseguenza dell'inflazione, assume invero un'entità ragguardevole, specie se viene opportunamente inquadrata nella volatilizzazione del risparmio degli agricoltori di fronte all'aumento del capitale di anticipazione ed al crescente squilibrio del rapporto tra reddito e capitale.

b3) Stima della pressione fiscale in agricoltura

In relazione alla documentazione disponibile si è cercato di dare una misura della pressione fiscale gravante sul settore agricolo (tabella n.58).

Va precisato che per la determinazione dei redditi relativi, rispettivamente, agli imprenditori agricoli ed a quello netto di capitale e d'impresa è stato seguito il seguente schema di bilancio:

1)	<u>Produzione lorda vendibile</u>	(+)
	Acquisto di beni e servizi	(-)
	<u>Valore aggiunto</u>	
	Ammortamenti	(-)
	<u>Prodotto netto aziendale</u>	
	Reddito di lavoro dipendente	(-)
2)	<u>Reddito degli imprenditori agricoli</u>	
	Reddito di lavoro indipendente	(-)
	<u>Reddito lordo di capitale e d'impresa</u>	
	Imposte e contributi di bonifica	(-)
3)	<u>Reddito netto di capitale e d'impresa</u>	(=)

In particolare, i dati relativi al "reddito degli imprenditori agricoli" sono stati desunti dalla documentazione dell'INEA; quelli relativi al "reddito netto di capitale e d'impresa" sono stati determinati direttamente sulla base della documentazione contabile in nostro possesso.

La stima dei tributi gravanti sul settore agricolo (1) deriva dalle precedenti quantificazioni.

Rapportando detti tributi al "reddito degli imprenditori agricoli" si trova un'incidenza media, per l'ultimo triennio, del 4,5-5%. Se il rapporto è riferito al "reddito netto di capitale e d'impresa" l'incidenza della pressione fiscale in agricoltura si eleva, più realisticamente, al 20-21%.

La differenza sensibile tra le percentuali dianzi riportate è imputabile al trattamento riservato in agricoltura al reddito di lavoro autonomo.

"In effetti - osserva l'Antonietti - il coltivatore diretto è l'unico cittadino che non viene colpito da imposta sul red-

(1) Per l'ultimo triennio sono comprensivi delle imposte di registro sui trasferimenti a titolo oneroso.

Tab. n. 58 - STIMA DELLA PRESSIONE FISCALE

ANNI	DATI ASSOLUTI (miliardi di Lire correnti)			Dati percentuali (%)		
	Produzione lorda vendibile	Reddito degli imprenditori agricoli (a)	Reddito netto di capitale e d'impresa (b)	Stima dei tributi in agricoltura (c)	PRESSIONE FISCALE	
	(1)	(2)	(3)	(4)	Sul reddito degli imprenditori (4:2)	sul reddito netto di capit./imp. (4:3)
1955	3.196	1.888	639	151	7,99	23,63
1960	3.469	2.032	694	162	7,97	23,34
1965	5.453	3.195	818	135	4,22	16,50
1970	6.851	3.412	1.028	156	4,57	15,17
1971	6.919	3.417	830	168	4,91	20,24
1972	7.128	3.290	855	185	5,62	21,63
1973	9.203	4.438	1.104	198	4,46	17,93
1974	11.161	4.906	1.116	230	4,68	20,60
1975	13.151	5.644	1.315	278	4,92	21,14
1976	15.608	6.368	1.561	324	5,08	20,75

(a) Stime desunte dall'INEA "Annuario dell'Agricoltura Italiana" (annate varie)

(b) Si è calcolato che il reddito netto di capitale e d'impresa incidesse mediamente su la P.L.V. in ragione: del 20% fino al 1960; del 15% fino al 1970; del 12% dal 1971 al 1973; del 10% dal 1974 in poi.

(c) Dati desunti dalla tabella n. 55 fino al 1973; dalla tabella n. 56 e n.57 per il 1974-76.

Fonti: Ns. elaborazione

dito di lavoro... a differenza di qualsiasi altro lavoratore autonomo, il cui reddito di lavoro confluisce in contabilità nel reddito di impresa" (1).

In conclusione, se si considera che:

- i circa 300 miliardi di tributi pagati dall'agricoltura sono da considerarsi tendenzialmente in difetto per la incompletezza delle informazioni disponibili e per l'omissione di talune voci di imposta;
- comunque, che tale gettito tributario è sopportato da meno della metà degli imprenditori agricoli operanti in Italia, essendo la maggior parte fortemente esentata,

si deve convenire con l'Antonietti quando rileva l'opportunità di "dissipare l'errata convinzione che il settore agricolo sia oggi, dal punto di vista fiscale, un settore privilegiato" (2). Quantomeno, la minoranza degli imprenditori agricoli - pur a titolo di attività principale, ma non rientranti nella categoria dei "coltivatori diretti" - è soggetta ad un prelievo diretto e sui trasferimenti che rasenta la metà del reddito netto di capitale e d'impresa!

(1) Cfr. A. Antonietti - L'agricoltura non è un settore che sia privilegiato dal fisco - Mondo Agricolo, n. 33-37, 1978.
Invero, "non sarebbe stato difficile, se lo si fosse voluto, colpire anche il reddito di lavoro del coltivatore diretto: sarebbe stato sufficiente attribuire la remunerazione di salariato fino alle varie unità lavorative familiari effettivamente occupate nell'impresa agraria ed obbligare il coltivatore all'autotassazione ad un livello che lo favorirebbe escludendo il compenso per il lavoro straordinario, festivo e notturno.
"Se non lo si è voluto fare è perchè si è voluto creare una fascia di esenzione per una categoria benemerita che costituisce il settore portante dell'agricoltura italiana".

(2) Cfr. Antonietti - Politica fiscale e catasto - Op. citata, pag. 216.

c) Criteri di determinazione delle principali imposte

cl) Imposte sul reddito

cl.1) L'accertamento dei redditi

La legge di riforma tributaria ha conservato per i redditi dei terreni e dei fabbricati l'accertamento dell'imponibile su base catastale (1).

La legge di riforma tributaria ha altresì dato tempo dieci anni (cioè entro il 1983) per predisporre la nuova revisione degli estimi e del classamento, autorizzando nel frattempo l'Amministrazione catastale di seguire le variazioni di redditività dei terreni "mediante l'applicazione di coefficienti stabili almeno ogni biennio" al valore dei redditi imponibili determinati con la revisione del 1937-39.

Conseguentemente, tali estimi sono stati periodicamente rivalutati, nel dopoguerra, mediante un coefficiente unico nazionale che risultò pari a 12 e che fu successivamente moltiplicato per 2, per 3 e per 4. Dal coefficiente 48, valevole fino al 1975, si è passati nel successivo biennio al coefficiente 75 (1976-77), ulteriormente elevandolo a 90 per il biennio 1978-79.

Il reddito imponibile catastale così rivalutato è preso a riferimento per la determinazione delle imposte di tipo personale (IRPEF o IRPEG), nonché per l'imposta locale sui redditi (ILOR).

cl.2) Il calcolo delle imposte

Nella tabella n. 59 si riportano le aliquote per scaglioni di reddito da applicarsi per il calcolo dell'imposta sul reddito delle persone fisiche (IRPEF).

(1) Essa ha in particolare disposto al catasto "la determinazione dei redditi dominicali dei terreni, dei redditi agrari e dei redditi dei fabbricati sulla base di tariffe d'estimo catastale disciplinate in modo da assicurarne, nella possibile misura, l'aderenza ai redditi effettivi, salvo i casi tassativamente determinati in cui le possibilità di divergenze e le caratteristiche economiche del reddito richiedono l'accertamento diretto".

In quest'ultima categoria rientrano i redditi fondiari delle società di capitali (ad esempio, le società per azioni), il cui imponibile è determinato in base alle risultanze contabili, ai sensi del D.P.R. 29.9.1973 n. 597.

Tab. n. 59 - IMPOSTA SUL REDDITO DELLE PERSONE FISICHE (aliquote percentuali per scaglioni di reddito)

Reddito (scaglione in milioni di lire)		Aliquota (%)	Reddito (scaglione in milioni di lire)		Aliquota (%)
da 3	fino a 3	10	da 35	fino a 40	40
" 4	" 4	13	" 40	" 50	42
" 5	" 5	16	" 50	" 60	44
" 6	" 6	19	" 60	" 80	46
" 7,5	" 7,5	22	" 80	" 100	48
" 9	" 9	25	" 100	" 125	50
" 11	" 11	27	" 125	" 150	52
" 13	" 13	29	" 150	" 175	54
" 15	" 15	31	" 175	" 200	56
" 17	" 17	32	" 200	" 250	58
" 19	" 19	33	" 250	" 300	60
" 22	" 22	34	" 300	" 350	62
" 25	" 25	35	" 350	" 400	64
" 30	" 30	36	" 400	" 450	66
" 35	" 35	38	" 450	" 500	68
			" 500	" 550	70
			oltre 550		72

Tab. n. 60 - IMPOSTA SULLE SUCCESSIONI EREDITARIE (aliquote percentuali e detrazioni per scaglioni di valore)

Valori imponibili (milioni di Lire)	Valore globale asse ereditario netto		Quote di eredità per fratelli e af- fini in linea retta		Quote di eredità per parenti fino al IV grado		Quote di eredità per altri soggetti	
	Aliquote (%)	detrazioni (000 di Lire)	Aliquote (%)	detrazioni (000 di Lire)	Aliquote (%)	detrazioni (000 di Lire)	Aliquote (%)	detrazioni (000 di Lire)
+ 1 - 2	-	-	-	-	-	-	3	30
2 - 3,5	-	-	-	-	3	60	4	50
3,5 - 5	-	-	3	105	4	95	6	120
5 - 15	-	-	5	205	7	245	10	320
15 - 30	-	-	8	655	11	845	15	1.070
30 - 50	3	900	9	955	12	1.145	17	1.670
50 - 100	5	1.900	11	1.955	15	2.645	20	3.170
100 - 175	8	4.900	12	2.955	17	4.645	22	5.170
175 - 250	11	10.150	14	6.455	19	8.145	24	8.670
250 - 350	15	20.150	15	8.955	20	10.645	25	11.170
350 - 500	19	34.150	16	12.455	21	14.145	26	14.670
500 - 700	23	54.150	17	17.455	22	19.145	27	19.670
700 - 1000	27	82.150	18	24.455	23	26.145	28	26.670
+ 1000	31	122.150	19	34.455	24	36.145	29	36.670

Fonti: Ministero delle Finanze

Nel caso di persone giuridiche l'aliquota per il calcolo della relativa imposta (IRPEG) è unica e pari al 30%.

Ai fini dell'imposta locale sui redditi patrimoniali (ILOR), l'aliquota inizialmente prevista doveva variare, a discrezione dei Comuni, dall'8,9% al 14,2%. In realtà, essa è stata successivamente unificata a livello del 15%.

In rapida sintesi, si riporta di seguito un esempio di tassazione diretta dei redditi fondiari per un'azienda a seminativo di ha 30, avente un reddito imponibile dominicale (espresso in Lire 1937-39) pari a L. 1.000 per ettaro.

- Consistenza catastale	ha	30
- tariffa di Estimo	L/ha	1.000
- coefficiente di rivalutazione per il 1978		90
- reddito imponibile rivalutato (30x1.000x90)	Lire	2.700.000
IRPEF		
- fino a L. 3 milioni, il 10%	Lire	<u>270.000</u>

IRPEG		
- il 30% di Lire 2.700.000	Lire	<u>810.000</u>
ILOR		
- il 15% di Lire 2.700.000	Lire	<u>405.000</u>

In sostanza, la tassazione del reddito fondiario può calcolarsi per il 1978:

- per le persone fisiche (non coltivatori diretti) pari a:

IRPEF	Lire	270.000
ILOR	"	<u>405.000</u>
Totale	Lire	675.000
pari a	L/ha	<u>22.500</u>

- per le persone giuridiche (escluse le società di capitali) pari a:

IRPEG	Lire	810.000
ILOR	"	<u>405.000</u>
Totale	Lire	1.215.000
pari a	L/ha	<u>40.500</u>

c2) Imposte sul patrimonio

c2.1) L'accertamento dei valori

Ai fini dell'applicazione delle imposte di registro e di successione, la determinazione dei valori imponibili va effettuata con riferimento al "valore venale dei beni in comune commercio".

A tale "tipo di valore" si fa inoltre riferimento per la determinazione dell'incremento di valore degli immobili, soggetto alla tassazione INVIM.

Per quanto riguarda le imposte inizialmente indicate, l'accertamento è effettuato a cura, rispettivamente, dell'Ufficio del Registro e dell'Ufficio Successioni (organismi periferici operanti a livello provinciale e dipendenti dal Ministero delle Finanze). In taluni casi, detti Uffici possono richiedere, specie per l'accertamento dei valori inerenti ai capitali fondiari, l'intervento della sezione "stime" dell'Ufficio Tecnico Erariale.

Nel caso dell'INVIM, il sistema di accertamento è più complesso. Infatti, per quanto la legge stabilisca che l'accertamento è a cura dello Stato in realtà, afferendo la relativa imposta ai Comuni, questi possono interferire nella determinazione della base imponibile, provocando talvolta sperequazioni ingiustificate ed elevando oltre misura il contenzioso (1).

Ritourneremo con maggiori dettagli sull'argomento. Per il momento è opportuno precisare che la determinazione dell'incremento di valore, cui è commisurato il tributo, avviene in due fasi:

- dapprima è stabilita la base imponibile, cioè il valore "differenziale" ottenuto dalla differenza tra quello iniziale (valore dell'immobile nel momento in cui fu acquistato) e quello finale (valore dell'immobile stesso nel momento in cui viene trasferito) (2);

(1) Si veda al riguardo, tra la vasta bibliografia disponibile:

- A. Antonietti - Riforma tributaria e catasto - Atti dell'Incontro tra Docenti di Estimo, Firenze, 1977;
- A. Giorgetti - La tassazione degli incrementi patrimoniali - Rivista Il Risparmio, n. 3, 1971;.

(2) Nel caso di "società che svolgono in modo esclusivo, o prevalente l'attività di gestione degli immobili" l'imposta si applica non solo in occasione di ogni trasferimento, ma anche, indipendentemente da ogni trasferimento, a "scadenze" decennali.

- in un secondo tempo si calcola l'incremento imponibile netto ,
detraendo dalla base imponibile una serie di spese riconosciute dalla legge (quali, le spese d'acquisto, quelle incrementative per investimenti effettuati nel periodo considerato, ecc.). Spese che, a partire dal 1973, vanno esplicitamente documentate.

Come si è detto precedentemente, le categorie coltivatrici non sono soggette al pagamento dell'INVIM, mentre risultano fortemente privilegiate nel pagamento dell'imposta di registro e sulle successioni ereditarie (1).

c2.2) Il calcolo delle imposte

Riprendendo l'esempio precedente, si ipotizzi che il valore imponibile per un'azienda a seminativo di ha 30 sia stato accertato in ragione di L/ha 12.000.000, pari a L. 360.000.000.

Imposta di registro

In caso di trasferimento a titolo oneroso (vendite od altri contratti) l'acquirente è tenuto al pagamento di un'imposta di registro (oltre alle spese notarili e ad altri tributi minori) commisurata al valore imponibile accertato (2) in ragione di:

1) Imprenditore agricolo a titolo principale

- 8% di L. 360.000.000 pari a L. 28.800.000 di imposta di registro.

2) Altri soggetti

- 15% di L. 360.000.000 pari a L. 54.000.000 di imposta di registro.

Imposta sulle successioni ereditarie e donazioni

Nella tabella n. 60 sono riportate, per scaglioni di valore imponibile, le aliquote e le detrazioni d'imposta previste dalla legislazione italiana distintamente per il valore globale dell'asse ereditario netto (successione diretta da padre ai figli), cui si sommano singole imposte aggiuntive per i seguenti casi:

- quota di eredità tra fratelli ed affini in linea retta;

(1) Maggiori dettagli sui criteri di applicazione dei suddetti tributi in agricoltura e sui soggetti di imposta può essere utile la consultazione di G. Passamonti - Nuova guida tributaria per l'agricoltore - Edagricole, Bologna, 1974.

(2) Nel caso di formazione e/o arrotondamento di proprietà coltivate, la registrazione avviene a tassa fissa, in ragione di L. 20.000=.

- quota di eredità tra altri parenti fino al quarto grado ed affi
ni fino al terzo grado;
- quota di eredità per gli altri soggetti.

Pertanto, in caso di successione ereditaria (e/o donazione) si prospettano i seguenti calcoli di imposta per un'azienda a se= minativo di ha 30:

1) <u>Successione in linea retta (padre - coniuge - figli)</u>			
- 19% di L. 360.000.000		L.	68.400.000
- detrazione		"	<u>34.150.000</u>
Imposta di successione		L.	<u>34.250.000</u>
2) <u>Successione tra fratelli e affini</u>			
a) Asse globale (idem come sopra)		L.	34.250.000
b) Quota di eredità			
- 16% di L. 360 milioni =	L.57.600.000		
- detrazione	" 12.455.000	"	<u>45.145.000</u>
Imposta di successione		L.	<u>79.395.000</u>
3) <u>Successione tra parenti fino al quarto grado</u>			
a) Asse globale (idem come sopra)		L.	34.250.000
b) Quota di eredità			
- 21% di L. 360 milioni =	L.75.600.000		
- detrazione	" 14.145.000	"	<u>61.455.000</u>
Imposta di successione		L.	<u>95.705.000</u>
4) <u>Successione per altri soggetti</u>			
a) Asse globale (idem come sopra)		L.	34.250.000
b) Quota di eredità			
- 26% di L. 360 milioni =	L.93.600.000		
- detrazione	" 14.670.000	"	<u>78.930.000</u>
Imposta di successione		L.	<u>113.180.000</u>

Imposta sull'incremento di valore degli immobili (INVIM)

L'imposta si applica per scaglioni d'incremento imponibi= le netto, determinati con riferimento al valore iniziale dell'im mobile, maggiorato delle spese di acquisto, incrementative e di costruzione, e con aliquote stabilite dai Comuni nei limiti se = guenti:

- a) fino al 10% del suddetto incremento, aliquote dal 3 al 5%;
- b) dal 10% al 50% del suddetto incremento, aliquote da 5 al 10%;
- c) dal 50% al 100% del suddetto incremento, aliquote dal 10 al 15%;
- d) dal 100% al 150% del suddetto incremento, aliquote dal 15 al 20%;

e) dal 150% al 200% del suddetto incremento, aliquote dal 20 al 25%;

f) oltre il 200% del suddetto incremento, aliquote dal 25 al 30%.

Per l'azienda a seminativo di ha 30 precedentemente considerata, si ipotizzi che:

- il valore finale (fine 1977)			L. 360.000.000
- il valore iniziale (inizio 1968) (1)	L.90.000.000		
- le spese incrementative	" 30.000.000	"	120.000.000
	Incremento lordo		L. 240.000.000
- le detrazioni per indicizzazione sono (2):			
. dal 1968 al 1972			
4% di L. 120 milioni x 5 anni	L.24.000.000		
. dal 1973 al 1977			
10% di L. 120 milioni x 5 anni	" 60.000.000	"	84.000.000
	Incremento imponibile netto		<u>L.156.000.000</u>
- l'imposta risulta pertanto:			
. sul 10% di L. 120 milioni (12.000.000)	il 5%	L.	600.000
. sul 40% di L. 120 milioni (48.000.000)	il 10%	"	4.800.000
. sul 50% di L. 120.milioni (60.000.000)	il 15%	"	9.000.000
. sul residuo incremento netto	<u>(36.000.000)</u>	il 20%	" 7.200.000
Incremento imponibile netto	156.000.000		
	<u>Totale INVIM</u>		<u>L. 21.600.000</u>

(1) Nell'ipotesi che l'azienda sia stata acquistata da un decennio

(2) Tali detrazioni, previste dalla legge per tener conto del crescente potere d'acquisto della moneta, sono dell'ordine del 4% all'anno fino al 1972 e del 10% all'anno dal 1973, da computarsi sul valore iniziale (spese incluse).

d) Altri oneri gravanti sulla proprietà fondiaria

dl) Contributi di bonifica

I contributi di bonifica non rientrano, sotto il profilo strettamente tecnico, nel settore fiscale.

Tuttavia, per l'entità del prelievo, l'estensione territoriale (1) ed il carattere di obbligatorietà, si possono assimilare a veri e propri tributi gravanti sulla figura del proprietario fondiario.

Tali contributi sono versati ad organismi associativi (consorzi di bonifica, di miglioramento fondiario, idraulici e di sistemazione fondiaria) contro prestazione di determinati servizi (2).

Si è visto che l'ammontare di tali contributi ha raggiunto recentemente gli 80 miliardi di lire all'anno, pari ad un contributo medio a livello nazionale di circa 4000 lire per ettaro.

In effetti nelle zone di pianura, la contribuzione è attualmente dell'ordine di 30-40 mila lire per ettaro, superiore pertanto all'ILOR gravante sui terreni medesimi (3).

(1) I comprensori di bonifica (integrale e montana) interessano circa 20 milioni di ettari, pari a 2/3 del territorio nazionale.

(2) I principali servizi che possono essere forniti da un consorzio di bonifica sono:

- difesa delle acque (argini e dighe);
- scolo delle acque e irrigazione;
- acquedotto, elettrificazione e viabilità;
- colonizzazione e riordinamento fondiario;
- rinsaldamento delle falde montane e rimboschimento.

I consorzi di bonifica sono riconosciuti per legge come "enti di diritto pubblico".

(3) Per un "excursus" storico sulla bonifica e le trasformazioni fondiarie dell'ultimo dopoguerra si rimanda ai contributi di Bellucci, Giorgi E., Passerini, Platzer e Proni contenuti nel volume "Venti anni di agricoltura italiana" Edagricole, Bologna, 1976.

d2) Oneri di urbanizzazione

La trasformazione dei suoli agricoli per utilizzazioni urbanistico-edilizie, compatibilmente con i piani di sviluppo predisposti a livello territoriale ed urbano, è sottoposta a tributi definiti "oneri di urbanizzazione". Tali tributi vanno corrisposti alle amministrazioni comunali per la realizzazione di infrastrutture di interesse pubblicistico, distinguibili in opere di carattere primario (viabilità, fognature, ecc.) e di carattere secondario (parchi pubblici, scuole, ecc.).

Ai sensi della Legge 28.1.1977 n. 10 la determinazione degli oneri di urbanizzazione è affidata alle Regioni ed articolata in una serie di tabelle parametrizzate in funzione di vari elementi di carattere geografico, demografico ed urbanistico.

Dato che in questa sede si tratta di "terre agricole", è opportuno precisare che, ai sensi dell'art. 9 della citata legge, tali oneri non sono dovuti per le opere da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le costruzioni residenziali, in funzione della conduzione delle aziende e delle esigenze dell'"imprenditore agricolo a titolo principale".

Il contributo è viceversa dovuto nella misura massima qualora la destinazione d'uso delle opere esistenti nelle zone agricole venga modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori (art. 10).

d3) Tributi minori

Esistono infine tributi minori relativi ai trasferimenti a titolo oneroso e comprendenti principalmente:

- l'imposta di trascrizione ipotecaria, per la quale l'aliquota vigente è pari al 2% del valore imponibile;
- i diritti catastali (per le operazioni di voltura , ecc.), la cui aliquota è pari al 4 ‰ del valore imponibile;
- diritti fissi di registrazione, pari a L. 20.000 per ogni atto registrato.

e) Costi e finanziamento del mercato fondiario

el) Costi di mercato

I costi afferenti ad ogni trasferimento fondiario sono relativamente elevati.

Oltre all'imposizione fiscale dianzi descritta, che prevede il pagamento:

- dell'INVIM da parte del venditore;
 - dell'imposta di registro (o di successione), di trascrizione ipotecaria e dei diritti catastali da parte dell'acquirente;
- entrambe le categorie contraenti sono soggette ad altre spese, che si possono elencare sinteticamente nelle seguenti:
- spese di mediazione (o di valutazione da parte di un perito), do=vute in ragione del 2% del valore di compravendita dal venditore e dall'acquirente;
 - spese notarili e di documentazione catastale, dovute dall'acqui=rente per formalizzare il contratto di compravendita (o dagli e=redi per acquisire legalmente i beni caduti in successione).

Conseguentemente, nel caso di un operatore che non rientri nella categoria degli imprenditori a titolo principale si può sti=mare che il costo da sostenere per acquisire un bene fondiario ad uso agricolo sia attualmente dell'ordine del 20% (od anche più) del valore di compravendita accertato a fini fiscali.

Nel caso di imprenditore a titolo principale tale costo è pur sempre elevato, aggirandosi attorno al 12-13%.

Soltanto nel caso di "coltivatori diretti" il costo di un trasferimento immobiliare è apprezzabilmente poco elevato, per ef=fetto delle molteplici agevolazioni accordate a tale categoria e precedentemente elencate nel corso della trattazione dei singoli argomenti.

e2) Finanziamento dei trasferimenti

Nella tabella n. 61 sono riassunti gli estremi dei principali finanziamenti attualmente operanti per l'acquisto di terreni agricoli e per investimenti relativi ad opere di miglioramento fondiario.

I finanziamenti per gli acquisti di terreno sono per lo più riservati a categorie coltivatrici e si distinguono a seconda che avvengano a credito agevolato o meno.

Nel primo caso il saggio nominale d'interesse è del 4 % per mutui di durata trentennale; nel secondo è attualmente pari al 15,05% per durata fino a 30 anni.

Sul finanziamento di operazioni di acquisto per la forma = zione e l'arrotondamento di proprietà coltivatrici si è già avuto occasione di osservare che i relativi fondi di dotazione sono andati riducendo il proprio peso, per effetto della svalutazione monetaria e della spinta al rialzo dei valori fondiari.

Esiste attualmente una notevole sproporzione tra le domande di finanziamento approvate e le effettive concessioni di mutuo. Non solo: da una copertura iniziale pari a circa l'80% del valore riconosciuto "congruo" dagli organi competenti si è scesi attualmente ad una copertura del 60%. Se poi si considera che i valori "congrui" non superano di norma i 2/3 degli effettivi prezzi di mercato, si comprende come tale finanziamento sia andato negli ultimi anni perdendo di efficacia operativa comportando, oltre tutto, la contrazione di mutui a tasso agevolato vincoli di indivisibilità e di inalienabilità.

A ciò si aggiunga la lentezza dell'"iter" burocratico richiesto per l'ottenimento del mutuo, che talvolta supera il biennio.

In queste condizioni si comprende perchè molti coltivatori tendano attualmente ad acquisire il possesso della terra attingendo dalle proprie disponibilità finanziarie la gran parte dei finanziamenti necessari. Solo in casi eccezionali essi ricorrono a prestiti presso istituti di credito.

Situazione quasi opposta si verifica, viceversa, per i finanziamenti relativi ad opere di miglioramento fondiario da effettuarsi in zone di montagna o svantaggiate (ai sensi della Direttiva CEE 268) ovvero per finanziare piani di trasformazione aziendale (ai sensi della Direttiva CEE 159).

Tab. n. 61 - PRINCIPALI FINANZIAMENTI IN ESSERE PER ACQUISTO DI TERRENI E PER OPERE DI MIGLIORAMENTO FONDARIO

LEGGI STATALI VIGENTI	DESTINAZIONE	SOGGETTI BENEFICIARI	DURATA DEI MUTUI	SAGGIO DI INTERESSE (%)
5.7.1928 n. 1760	Acquisti per formazione e arrotondamento proprietà contadina Opere di miglioramento fondiario	Aziende singole od associate Cooperative agricole	Fino a 30 anni	15,05
26.5.1965 n. 590 14.8.1971 n. 817	Acquisti per formazione e arrotondamento proprietà coltivatrice	Categorie coltivatrici	30 anni	4,00
27.10.1966 n. 910 (Fondo forestale)	Costituzione e miglioramento dei boschi	Comuni, enti pubblici e privati Società e singoli proprietari	5-40 anni	4,50
9.5.1975 n. 153 (Direttiva CEE 159)	Piani di trasformazione aziendale per conseguire un reddito di lavoro "equipara- bile"	Imprenditori a titolo principale, con prefe- renza di famiglie, col- tivatrici e coop. di conduzione terreni	20 anni per gli investimenti fissi	3,15 zone di montagna o svan- taggiate 6,15 altre zone
10.5.1976 n. 352 (Direttiva CEE n. 268)	Sistemazione pascoli ed alpeggi Investimenti turistico-arti- ganali nell'ambito dell'a- zienda agricola	Idem come sopra Comuni, comunità monta- ne, università agrarie comunioni familiari	20 anni per gli investimenti fissi	3,15

Fonti: Ns. elaborazione su dati M.A.F.

A tale titolo si dispone infatti di finanziamenti potenzialmente elevati, ma di scarsa applicazione concreta, tanto che a livello di molte Regioni si sono accumulati negli anni più recenti "residui passivi" di notevole entità.

Su tale paradossale situazione si avrà occasione di ritornare successivamente.

- f) Influenza degli aspetti fiscali e finanziari sulla mobilità fondiaria e sulle quotazioni di mercato.

Sulla base delle esperienze acquisite negli ultimi dieci quindici anni si ritiene di poter affermare che:

- 1) l'aumento dell'imposizione fiscale, sia attraverso l'introduzione di nuove imposte (ad esempio, INVIM) sia attraverso l'inasprimento delle aliquote (ad esempio, imposte di registro) in un periodo di rapida lievitazione dei valori fondiari per effetto dei fenomeni inflazionistici in atto ha senza dubbio contribuito a ridurre il grado di mobilità fondiaria e a diffondere situazioni di progressiva rigidità, specie dal punto di vista dell'offerta di terra.

Per contro, dal punto di vista della domanda, l'incremento dei valori fondiari e dei costi di trasferimento delle proprietà agricole ha progressivamente disincentivato le potenzialità d'acquisto di terra da parte di talune categorie di imprenditori agricoli a favore di altri operatori (per lo più del settore commerciale ed industriale) presentanti una maggiore liquidità. Operatori per i quali - a parte la dubbia motivazione della ricerca di "beni rifugio" - il possesso di un bene durevole e rivalutabile offre un'indiscussa affidabilità presso qualsiasi sportello bancario. Sicchè, investendo in beni fondiari, essi hanno potuto più agevolmente assicurarsi un flusso creditizio con il quale finanziare le proprie attività extragricole.

Alla presenza di categorie extragricole di operatori sul mercato fondiario è dovuta, in gran parte, la relativa vivacità di contrattazioni e trasferimenti verificatisi negli anni più recenti, specie per quanto attiene aziende di medie-grandi dimensioni;

- 2) il massiccio finanziamento volto alla diffusione della proprietà coltivatrice ed al suo consolidamento, attuato in maniera più incisiva a partire dalla seconda metà degli "anni sessanta", ha senz'altro contribuito a tonificare il grado di attività del mercato ed a sostenere le quotazioni dei beni fondiari.

Va in proposito precisato che il comportamento delle categorie coltivatrici è prevalentemente orientato verso l'acquisto di:

- unità poderali accessibili, facilmente collegate ai centri abitati più vicini, le cui dimensioni si aggirano mediamente sui 10 ettari nelle pianure settentrionali, raggiungono i 15-20 ettari nelle zone meccanizzabili dell'Appennino, riducendosi

nuovamente a 5 ettari o poco più lungo i litorali dell'Italia centrale;

- di appezzamenti di pochi ettari al Sud, da destinarsi preferibilmente a colture arboree da frutto od a colture ortive ad elevata intensità d'esercizio, se irrigui.

Frequente, un pò dovunque, è continuata la ricerca di appezzamenti di modeste dimensioni, possibilmente contigui o prossimi a proprietà coltivatrici preesistenti, al fine di ampliare la base territoriale di imprese familiari.

Conseguentemente, la contrattazione dei terreni migliori, di limitata ampiezza, di agevole accesso e sovente dotati di acqua irrigua, è avvenuta per lo più in regime di oligopolio (od, al limite, di monopolio) con prezzi di compravendita, che spesso hanno raggiunto livelli estremamente elevati.

Per tali situazioni, la cosiddetta "fame di terra" da parte delle categorie coltivatrici, oltretutto consolidatasi con il decentramento amministrativo a livello regionale, ha a nostro avviso contribuito ad elevare le quotazioni medie di mercato, specie nelle zone di pianura e di collina litoranea;

- 3) in altre zone, meno favorite dal punto di vista della produttività dei terreni e maggiormente soggette a fenomeni di esodo agricolo e rurale, le molteplici esenzioni fiscali e la disponibilità di finanziamenti di vario tipo non hanno, viceversa, prodotto finora sufficienti effetti riequilibratori, tanto che in detti territori si assiste ad un processo di progressivo e preoccupante abbandono o, quantomeno, di involuzione delle manifestazioni di vita e delle forme di insediamento. Si tratta di zone che, in parte hanno beneficiato in passato di una domanda di terra di natura agroturistica, che tuttavia è andata affievolendo nei tempi più recenti, vuoi per un clima di crescente "insicurezza sociale", vuoi anche per le progressive limitazioni di carattere vincolistico, cui è stata sottoposta la proprietà fondiaria sotto il profilo urbanistico-edilizio e naturalistico.

a) Identificazione della proprietà con l'impresa agricola

L'orientamento generale della politica agraria italiana nel dopoguerra è stato - come si è precedentemente analizzato in dettaglio - quello di tendere ad identificare la proprietà con l'impresa agricola.

Per mezzo di successivi provvedimenti di legge, si è inoltre cercato in ogni modo di favorire l'affrancazione del lavoratore all'azienda, sia attraverso operazioni coatte di acquisizione dei terreni tramite la riforma fondiaria, sia attraverso provvidenze creditizie per consentire al coltivatore di accedere al possesso della terra, sia attraverso agevolazioni e sgravi fiscali atti a favorire il suo insediamento sul fondo a condizioni poco onerose, sia infine attraverso molte disposizioni e contributi intesi a rendere possibile la gestione dell'impresa familiare in termini economici.

Condizione pregiudiziale per l'ottenimento di tale miriade di agevolazioni, sgravi, contributi, è il riconoscimento della qualifica di "coltivatore diretto" che, amministrato in maniera oculata, ha consentito alla relativa organizzazione di consolidarsi nel tempo, acquisendo crescente potere economico e politico.

Secondo l'intendimento politico la tendenziale convergenza tra proprietà ed impresa in agricoltura si sarebbe rivelata positiva in quanto l'accentramento dei fattori di produzione in un'unica persona avrebbe eliminato contrasti tra proprietà, impresa e mano d'opera (essendo quest'ultima per lo più fornita dai componenti della famiglia) e consentito al coltivatore di conseguire, con maggiore probabilità, un soddisfacente livello di reddito.

Tale intendimento va opportunamente inquadrato in una prospettiva di medio-lungo periodo e di dinamica economica.

Non v'è dubbio al riguardo che l'assegnazione di una porzione, anche modesta, di terreno al coltivatore abbia nell'immediato dopoguerra sufficientemente soddisfatto la cosiddetta "fame di terra" per molte forze lavorative che, prive o quasi di qualificazione professionale, non avrebbero potuto essere occupate altrimenti.

In verità, la costituzione di piccole proprietà ha soltanto temporaneamente risolto il problema della sussistenza di tali famiglie contadine, ma non certo dato vita, nella maggior parte dei casi, ad aziende autonome di tipo commerciale o, quantomeno, semi-commerciale.

Tanto è vero che, non appena ha preso l'avvio l'evoluzione del sistema economico, i diffusi processi di sviluppo industriale e commerciale hanno provocato un crescente esodo con flussi migratori dalle zone meno favorite ed il progressivo abbandono delle aziende che non potevano assicurare livelli di reddito aderenti alle nuove situazioni.

Di ciò si è reso consapevole il legislatore il quale, a partire dagli anni '60, ha introdotto nei provvedimenti a favore della proprietà coltivatrice misure atte ad assicurare una relativa efficienza alle aziende che si andavano costituendo su base familiare, avvalendosi dei finanziamenti a tasso agevolato e delle agevolazioni fiscali riconosciute alle categorie coltivatrici.

Ma, anche in tal caso, l'azienda coltivatrice non è stata in grado di assicurare, salvo che nelle zone più produttive di piano, livelli di reddito sufficientemente elevati ed equiparabili alla renumerazione che i componenti la famiglia potevano singolarmente conseguire in altri settori di attività.

Si è così determinata, in molti casi, una selezione a rovescio, con i giovani migranti in altre attività, restando nell'antico podere soltanto gli anziani ed i meno qualificati.

Per ovviare a tali inconvenienti, si è cercato di offrire, attraverso le direttive CEE 159 e 160, adeguati strumenti di sviluppo aziendale.

Ma per eccesso di requisiti richiesti, per lungaggini burocratiche, per complessità di erogazione delle provvidenze, per mutate condizioni economiche, dette direttive hanno trovato scarsa diffusione in Italia.

b) La mancata applicazione delle direttive comunitarie

La definizione dell'imprenditore "a titolo principale", che nella legislazione italiana è risultata più restrittiva di quella prevista dalla direttiva CEE/159/72, è "sicuramente uno degli elementi di più forte valutazione critica di questa legge, che soffre in effetti di una indubbia crisi di applicabilità. Tale carenza è determinata sia da insufficienze istituzionali dell'organizzazione pubblica, sia da differenze oggettive anche nel costume sociale delle varie zone, che infine dalla indubbia rigidità di certi parametri derivati da agricolture assai diverse e più omogenee di quella italiana, a sua volta profondamente diversificata" (1).

In effetti, tutta la legge 153/75 soffre di una certa rigidità che, per quanto giustificata dall'esigenza di disporre di una norma-guida per l'agricoltura su base nazionale, peraltro è causa di problematico adattamento alla multiforme realtà dell'economia agricola italiana.

I parametri di riferimento assunti per la stesura del "piano di sviluppo aziendale" hanno inoltre trovato ostacoli operativi di non trascurabile entità a livello regionale. Prova ne sia che solo una minoranza delle Regioni si trovano oggi con le leggi approvate (2), ciascuna con sfumature e differenziazioni più ispirate a motivi ideologico-politici che non ad obiettive esigenze tecnico-economiche.

Ad esempio, per l'ammodernamento delle strutture agrarie, la priorità accordata dall'art. 11 della Legge 153/75 alle "imprese familiari coltivatrici singole ed associate" è estesa in tutte le Regioni anche alle cooperative di conduzione, per lo più costituite tra braccianti agricoli, mentre in Emilia vengono comprese anche quelle dei mezzadri e coloni.

Relativamente ai soggetti beneficiari (imprenditori "a titolo principale") la legislazione regionale è più articolata di quella nazionale.

La Lombardia, ad esempio, fa riferimento all'iscrizione all'albo professionale, mentre tutte le Regioni comprendono nella ca

(1) Cfr. G. Stupazzoni - Direttive comunitarie e realtà agricola italiana: problemi, contraddizioni, prospettive - Nuovi Orientamenti, n. 28, ottobre 1978, pag. 15

(2) Tra queste, la Lombardia, il Piemonte, la Valle d'Aosta, la Liguria, il Trentino-Alto Adige, l'Emilia-Romagna, la Toscana, il Lazio.

tegoria le cooperative agricole e le associazioni di imprenditori; la capacità professionale si considera presunta in caso di iscrizione all'albo (Piemonte) o nel caso di possesso di titolo universitario o di scuola media superiore (Toscana, Lombardia); in Emilia il requisito è invece accertato da una commissione provinciale, ecc.

Per quanto riguarda l'applicazione della direttiva CEE 160/72, la legge italiana (titolo IV della L. 153/75) individua il beneficiario sia nel proprietario coltivatore diretto o conduttore, sia negli affittuari, enfiteuti, mezzadri e coloni quando i proprietari consentono la destinazione delle terre per gli scopi previsti dalla legge.

Tuttavia, a differenza della direttiva comunitaria, la legge italiana eleva a 15 anni (1) - anzichè 12 - la durata minima della destinazione in affitto, indica inoltre negli "Enti regionali di sviluppo agricolo" e nella "Cassa per la formazione della proprietà coltivatrice" gli organismi fondiari autorizzati ad effettuare le operazioni relative all'acquisizione delle terre rese disponibili, alla loro cessione ed alla prestazione dell'assistenza tecnica agli imprenditori interessati, all'utilizzazione delle terre stesse per scopi di pubblica utilità, in relazione "alle previsioni dei piani urbanistici comunali o comprensoriali o dei piani zonali", nonché a subaffittare, per gli scopi previsti dalla legge, i terreni ricevuti in affitto, senza dover richiedere il consenso al proprietario.

Circa il "premio di apporto strutturale", previsto per i proprietari che destinano le terre agli scopi indicati dalla legge, e commisurato ad 8 o 6 annualità di canone d'affitto determinato sulla base della normativa vigente (2), esso va ad aggiungersi, ove coincidente per la titolarità del diritto, all'indennità per la cessazione dell'attività agricola (3).

Anche su tale normativa, già di per se stessa eccessivamente macchinosa, si innestano restrizioni ulteriori operate dalle Regioni.

(1) In Lombardia addirittura 18 anni

(2) Regolata in Italia dalla Legge n.11/71 e successive modifiche

(3) Questo premio è escluso soltanto in caso di esproprio per pubblica utilità, mentre una maggiorazione del 30% è prevista per i piccoli proprietari di terreni affittati o condotti a mezzadria, il cui reddito imponibile non superi i 2 milioni di lire. Fa eccezione la Toscana, la quale include il "premio di apporto strutturale" anche nel caso di applicazione delle leggi sui terreni incolti o malcoltivati.

La Toscana, ad esempio, "al fine di favorire la migliore destinazione delle superfici agricole in relazione agli obiettivi della programmazione regionale e comprensoriale" fa riserva di definire le zone del territorio in cui si applichino prioritariamente gli interventi relativi.

In conclusione, per quanto in tutte le Regioni sia stato accolto il principio programmatico di medio-lungo periodo, concretamente deve riconoscersi che tali provvedimenti manifestano nella realtà gravi limiti operativi.

c) Le mutate condizioni economiche

Ai ritardi burocratici di recepimento delle direttive comunitarie ed alle difficoltà tecniche della loro applicazione per l'eccessiva rigidità dei requisiti richiesti e dei parametri adottati, vanno aggiunte altre difficoltà nel frattempo insorte, che hanno impedito alle strutture agricole di evolversi secondo gli orientamenti e le attese del mondo politico.

In verità, le direttive comunitarie videro la luce all'inizio degli anni '70, in un periodo di forti stimoli all'ammodernamento delle aziende, ma anche di relativa stabilità economica e monetaria. Erano anni in cui lo sviluppo economico sembrava poter continuare, non senza problemi e tensioni sociali, ad assorbire mano d'opera dall'agricoltura per impiegarla nei settori industriale e commerciale. Erano anche anni in cui i valori fondiari registravano una fase congiunturale flettente, specie per i terreni collinari e montani che, abbandonati dalla coltivazione a seguito dell'esodo, erano destinati a subire processi di degradazione o, quantomeno, d'involuzione e di estensivazione.

A tale fenomeno non si sottraevano gli stessi terreni di piano, sui quali maggiormente si scaricavano gli effetti depressivi connessi con il progressivo vincolismo imposto alla proprietà fondiaria.

Vincoli di natura contrattuale, vincoli di carattere urbanistico e naturalistico, vincoli anche di carattere organizzativo e gestionale, tanto da determinare non trascurabili tendenze flettenti nella redditività delle imprese.

Fermo restando il flusso di esodo, con l'espulsione ulteriore dal settore agricolo di forze lavorative ed imprenditoriali, si ritenne che le terre via via rese disponibili avrebbero potuto proficuamente essere utilizzate per allargare la maglia aziendale e consentire, soprattutto, alle categorie coltivatrici di consolidare la base territoriale delle proprie imprese familiari (1).

Tutto ciò, nel breve volgere dell'autunno del 1973, si è profondamente modificato in coincidenza con la crisi energetica.

Da un'inflazione strisciante del 4-5% si è passati a tassi annui di svalutazione del 20-25%, ad incrementi dei costi di produzione del 25-30%, a lievitazione dei valori fondiari anche superiori.

Di colpo il bene "terra" si è reso disponibile sul mercato in quantità sempre minori (rispetto alla domanda), ma a prezzi fortemente crescenti. Da mezzo di produzione ha inoltre riacquisito tutti i connotati del bene "rifugio" per salvaguardare valori patrimoniali che investimenti alternativi non potevano più assicurare con adeguate garanzie.

La domanda di terra, oltre ad aumentare di intensità, è andata diversificandosi per l'inserimento sul mercato fondiario di operatori provenienti dai settori extra-agricoli.

In periodo di rapida inflazione, le mutate e mutevoli condizioni economiche hanno favorito l'ulteriore espansione delle aziende relativamente autonome e più efficienti, mentre hanno portato alla fossilizzazione delle aziende a dimensioni relativamente più piccole e meno efficienti ("The rich gets richer, the poor poorer").

In queste condizioni, anzichè assecondare le tendenze in atto attraverso strumenti riequilibratori, la politica agraria italiana ha scoperto l'agricoltura "professionale", identificandola univocamente nell'impresa coltivatrice e ponendo all'indice, o quantomeno scoraggiando in ogni forma qualsiasi impresa che non fosse

(1) Proprio in tali anni, la Commissione delle Comunità Europee provvide all'elaborazione di studi, volti a quantificare gli effetti delle misure prese per la riforma delle strutture agricole. Per l'Italia si veda in particolare:
F. Platzer - N. Morano - Surfaces agricoles pouvant être mobilisées pour une réforme de structure - Informations internes sur l'Agriculture, n. 77, agosto 1971; Ibidem - Le marché foncier et les baux ruraux - Effets des mesures de réforme des structures agricoles - Informations internes de l'agriculture, n. 81, gennaio 1972.

di natura coltivatrice, definendola agricoltura "non professionale". (1)

Il voler rendere progressivamente più difficile la gestione della proprietà fondiaria al di fuori di quella propria del coltivatore diretto ha portato senza dubbio gravi pregiudizi all'agricoltura, estromettendo dall'attività agricola un gran numero di piccoli e medi imprenditori i quali, pur non coltivando manualmente il fondo, vi profondevano con passione e competenza (si pensi alla condizione dei tecnici agricoli) innovazioni tecniche, cure assidue e capitali non trascurabili.

Così hanno distolto o quantomeno ostacolato tali dubbi orientamenti politici - gli investimenti fondiari di tipo societario, provenienti dal settore immobiliare, finanziario, assicurativo, creditizio, ecc.

Sebbene motivati, in taluni casi, da fatti di natura finanziaria connessi ai fenomeni inflazionistici in atto, tali investimenti non vanno a nostro avviso trascurati per gli effetti positivi che possono derivare al settore agricolo. Oltre all'afflusso di capitali, essi determinano sovente la creazione di posti di lavoro qualificati, sia a livello esecutivo che direttivo, nonché l'applicazione di moderne tecnologie di gestione nel campo agronomico, zootecnico ed amministrativo. Ma soprattutto concorrono a limitare l'ulteriore frazionamento della proprietà fondiaria, cui sovente si connette l'azione speculativa di operatori intermediari.

L'azione di tali operatori si è talora risolta negli anni più recenti nel frazionamento di unità aziendali appartenenti ad enti o famiglie (che non risultassero nella possibilità di gestire direttamente in maniera autonoma i beni posseduti), dando luogo all'insediamento di imprese "a tempo parziale", talvolta troppo piccole per resistere all'urto della concorrenza ed alle esigenze del contenimento dei costi di produzione. Cionondimeno, si tratta di imprese che

(1) Tale paradossale interpretazione ha portato a considerare "non professionale":

- l'impresa agricola di tipo capitalistico, ove l'impiego di capitali nell'organizzazione aziendale avviene - per eccesso - al di fuori di un rapporto personale e proporzionale tra uomo e azienda;
 - l'impresa agricola di tipo collettivista, anch'essa spersonalizzata, ove il soggetto imprenditore è costituito da un'entità collettiva, quale potrebbe essere una società od un'associazione;
 - l'impresa agricola di tipo complementare, coincidente con quella definita a "tempo parziale", in quanto non in grado di consentire l'impiego prevalente o la realizzazione di un reddito sufficiente per l'imprenditore.
- Si veda al riguardo: A. Parlagreco, op. citata, pag. 215.

- data l'attuale congiuntura - si trovano il più delle volte in equilibrio con il sistema economico, consentendo ai relativi titolari di integrare in maniera soddisfacente il reddito familiare con attività esterne all'azienda, attraverso occupazioni stabili o stagionali sia in agricoltura che in altri settori.

Si tratta, in vari casi accertati, anche di tecnici agricoli (agronomi, periti agrari, ecc.) i quali investono i propri risparmi in aziende di modeste dimensioni, ma di elevata efficienza tecnica ed economica conseguendo apprezzabili rapporti di complementarità tra preparazione professionale e capacità operativa.

d) Vincoli e stimoli al rinnovamento

Agli ostacoli dianzi accennati per i proprietari-imprenditori agricoli non coltivatori devono aggiungersi vincoli, derivanti dal blocco dei contratti agrari e dall'esercizio del diritto di prelazione riservato alle categorie coltivatrici, limitazioni derivanti dalla scarsità di credito agrario, oltretutto disponibile a tassi non sempre adeguati, nonché oneri, per lo più discendenti dalla crescente imposizione fiscale di tipo patrimoniale, che si abbate su tali tipi di impresa in sede di acquisto (imposte di registro), di cessione gratuita (imposte di successione ereditaria), di accertamento delle plusvalenze per le società a cadenza decennale (INVIM).

Si tratta di vincoli, limitazioni, oneri che senza dubbio hanno frenato non poco la mobilità fondiaria ed impedito a nuove generazioni di agricoltori e di tecnici agricoli di accedere alla gestione delle aziende o di consolidare quelle possedute.

Non sono tuttavia mancati, per le aziende dei proprietari-imprenditori, stimoli di rinnovamento e ricerca di nuovi modi di gestione.

Alle difficoltà di modificare la base territoriale delle proprie aziende, gli agricoltori hanno provveduto ad attuare vere e proprie rivoluzioni all'interno delle aziende stesse.

Ciò allo scopo di rispondere agli stimoli provenienti dalla evoluzione del sistema economico e sostanzialmente individuabili nei seguenti imperativi:

1) aumentare la produttività del lavoro agricolo, al fine di conte

nere il divario di retribuzione esistente tra settore agricolo ed altri settori produttivi ed ovviare in tal modo agli effetti di un rapido, quanto disordinato esodo rurale;

- 2) aumentare e diversificare la produzione agricola, al fine di far fronte alle modificazioni della domanda di prodotti agricolo-alimentari, sia nella quantità sia, soprattutto, nella qualità.

Pur operando su basi aziendali sostanzialmente analoghe come ampiezza, i proprietari-imprenditori hanno risposto all'imperativo della produttività del lavoro, disponibile in quantità progressivamente decrescente, con l'adozione di tecniche risparmiatrici di lavoro. Analogamente, hanno risposto allo stimolo della domanda di prodotti ed all'urto della concorrenza dei mercati, adottando tecniche esaltatrici delle rese unitarie e migliorando la qualità della offerta all'origine.

Oltre all'adozione di tali tecniche, sono state introdotte nuove forme di organizzazione dell'impresa.

Ci si riferisce, in particolare, alle forme societarie ed alle conduzioni associate.

A parte le "Società per azioni" e le "Società cooperative", di cui si è dato qualche elemento statistico in precedenza, sono andate diffondendosi nuove forme societarie (società semplice, in accomandita, ecc.), spesso riunendo le proprietà familiari (o plurifamiliari) che, in caso di divisione ereditaria, sarebbero state altrimenti oggetto di frammentazione. Motivi anche di ordine fiscale hanno suggerito il ricorso a dette forme societarie (1).

Va tuttavia precisato che, per quanto presentanti una ragione giuridica, tali forme societarie si caratterizzano pur sempre con una gestione pseudo-familiare.

Negli anni più recenti, stante l'impossibilità di allargare le dimensioni aziendali, sono andate prospettandosi nuove forme di gestione associata.

Esse riguardano principalmente: (2)

- la gestione di settori particolari delle aziende socie;
- la gestione unita delle terre;
- la gestione comune di proprietà contermini.

(1) La diffusione di dette società suggerì anni addietro di dedicare all'argomento un Convegno di Studio. Cfr. ANGA - Moderne forme societarie di gestione in agricoltura - Firenze, 1971

(2) Cfr. F. Falini - Le cooperative per la conduzione dei poderi - Edagricole, Bologna, 1975

Rientrano tra le prime le stalle sociali e la gestione comune di talune coltivazioni (barbabietole, frutteti, ecc.). Si tratta di iniziative volte a realizzare le dimensioni più idonee per rendere conveniente un allevamento o l'uso di attrezzature meccaniche. L'attività agricola rimane comunque distinta nell'ambito di ciascuna azienda, anche se opportunamente coordinata tra i singoli soci (1).

Le gestioni unite delle terre riguardano la conduzione in forma cooperativa di medi o grandi complessi aziendali acquistati od anche presi in affitto. Il tipo di gestione richiama in pratica quello delle imprese a conduzione con mano d'opera salariata. In talune zone della Bassa pianura padana la loro costituzione è derivata soprattutto dall'esigenza di far fronte alla forte pressione bracciantile esistente in passato e dal conseguente assunto di dividere fra una tale comunità il lavoro disponibile.

Le gestioni comuni di proprietà contermini costituiscono un fatto organizzativo nuovo con caratteristiche peculiari, che le distinguono da altre esperienze avvenute nel passato.

Esse infatti si propongono di unire più famiglie e di farle collaborare intimamente fra loro, per realizzare attraverso la riunione dei terreni strutture aziendali idonee a conseguire una funzionale e redditizia gestione dell'impresa.

Numerosi sono gli aspetti positivi, sia dal punto di vista privatistico, sia da quello pubblico, che può comportare una valorizzazione organica di piccole aziende familiari, riunite in una sola unità di gestione (2).

(1) Cfr. F. Alvisi - Ruolo primario dell'associazionismo nell'ammendamento delle strutture agricole - L'Italia Agricola, n.10, 1977.

(2) Tra detti aspetti possono ricordarsi i seguenti:

- si possono costituire imprese di consistenti dimensioni, tecnicamente ed economicamente valide;
- si può pervenire a una migliore utilizzazione della terra, senza ricorrere a espropri coattivi o a compravendite;
- i mezzi tecnici, inseriti in dimensioni economiche, vengono razionalmente impiegati;
- l'utilizzazione delle forze di lavoro avviene in base alla loro capacità, tendenza, preparazione;
- l'applicazione di norme e nozioni e il flusso di assorbimento di nuove conoscenze e tecniche vengono accelerati e semplificati;
- si attua una sommatoria degli sforzi e degli interventi, riducendo le dispersioni economiche ed energetiche e consentendo una graduale intensificazione dell'ordinamento produttivo;
- l'azione di assistenza agli agricoltori, rivolta a un più ridotto numero di organismi, viene rafforzata e facilitata;

Mancano indicazioni precise sull'entità quantitativa assunta dalle aziende a conduzione plurifamiliare. Secondo stime prudenziali sembra che il loro numero sia compreso tra 250 e 300 unità, distribuite in tutto il territorio nazionale.

Secondo l'Alvisi, che ne ha studiato in dettaglio il fenomeno, "l'ulteriore diffusione di tali iniziative appare comunque condizionata dalla definizione di idonee forme giuridiche, sufficientemente adattabili per soddisfare le molteplici e disparate esigenze degli imprenditori associati e in grado di assicurare nel contempo una duratura e rispondente funzionalità all'attività di gruppo. La formula cooperativa, almeno nella sua attuale impostazione, non riscuote infatti la generalità dei consensi ed è spesso considerata inadeguata alle esigenze della nuova realtà agricola e soggetta a troppi controlli e remore. Si tratta quindi di individuare strumenti societari più rispondenti alla mentalità imprenditoriale dei coltivatori e in grado di contenere al massimo gli adempimenti formali, pur indispensabili in un'agricoltura di gruppo.

"Fra i problemi di maggior rilievo per l'istituzione di aziende plurifamiliari sono quelli relativi alla piena disponibilità della terra e quelli concernenti il riparto degli utili derivanti dai

(segue nota pagina precedente)

- l'intervento pubblico, prevalentemente infrastrutturale, si realizza con maggiore economia e funzionalità, con maggiore garanzia di immediata e razionale utilizzazione. Ne consegue una sensibile contrazione nei costi di esercizio e di manutenzione di infrastrutture, di impianti e di opere comuni;
- nei territori irrigui a indirizzo intensivo viene semplificato l'esercizio irriguo con un più razionale uso dell'acqua e un suo più economico controllo;
- la specializzazione delle colture e degli allevamenti uniforma e migliora gli standard qualitativi dei prodotti, con concrete e positive ripercussioni sul mercato;
- gli organismi associativi per la commercializzazione possono trovare efficiente appoggio in unità produttive specializzate e di consistente ampiezza.

Se rilevanti, come si è detto, possono essere i vantaggi di ordine tecnico-economico, non meno importanti sono gli aspetti di ordine sociale e morale. Con tali gestioni, infatti:

- si rafforza il senso della reciproca collaborazione, del lavoro di équipe, del reciproco rispetto;
- viene facilitata la formazione individuale secondo indole e tendenza;
- si favorisce il senso di mutua assistenza e di autodeterminazione;
- l'organizzazione e la qualificazione del lavoro possono consentire nel complesso una consistente riduzione delle ore lavorative rispetto alla situazione di partenza;
- le ferie e il tempo libero possono divenire una realtà anche per i piccoli imprenditori;
- si rafforzano le comunità autoctone, consentendo loro di conservare valori etici e culturali acquisiti nel tempo;

risultati di gestione. Occorre infatti che la base territoriale dell'azienda si possa conservare per un periodo sufficientemente lungo e tale comunque da consentire il raggiungimento degli scopi sociali. Le trasformazioni fondiari e agrarie, che si rendono normalmente necessarie, richiedono del resto tempi lunghi, sia per la loro attuazione che per il relativo ammortamento. Di qui la necessità che il conferimento in uso dei terreni da parte dei soci impegni i terreni anche per alcuni decenni. E' necessario pertanto stabilire opportune clausole di salvaguardia nel caso di vendita dei terreni da parte dei soci. Quelle più frequentemente adottate prevedono:

- la priorità riconosciuta all'organismo societario nell'acquisto dei terreni;
- l'obbligo per il nuovo proprietario di restare socio per tutto il periodo di durata del vincolo societario;
- il diritto di vincolare i terreni per due anni dal momento della vendita, nel caso che l'acquirente non abbia i requisiti per restare socio.

"Taluni statuti sociali prevedono solo un preavviso di due anni e l'obbligo per il socio uscente, di indennizzare la società per le migliorie fatte sul suo fondo e per il danno a essa derivante dal recesso.

"Occorre anche che negli statuti o nei regolamenti interni sia ben definito il sistema di riparto degli utili in relazione ai fattori conferiti dai soci (solo capitale, lavoro e capitale, solo lavoro)".

Soltanto il futuro potrà dimostrare se e fino a che punto la formula dell'agricoltura di gruppo (1), già sufficientemente

(segue nota pagina precedente)

- si creano le basi per consentire in loco una vita civile e permettere una libera scelta di vita all'individuo e, soprattutto, alle nuove generazioni;
 - si costituiscono organismi qualificati i quali, al di là delle vicende dei singoli, possono consentire validi programmi operativi plurisetoriali;
 - si fa leva sul senso democratico degli individui favorendo una crescita sociale valida e duratura nel tempo;
 - in ambienti difficili e socialmente anomali, si creano organismi in grado di accelerare il processo di sviluppo civile.
- Oltre al citato studio di Alvisi (pag. 27-28) può essere utile la consultazione di G. Cesarini - Gestioni associate nel Mezzogiorno - Il Dottore in Scienze Agrarie, n. 11, 1972.

(1) Cfr. L'agriculture de groupe dans la CEE - B.I.M.A. n. 718, marzo 1976.

svilupmata in altri Paesi comunitari, troverà diffusione nel nostro Paese.

In determinate situazioni essa può infatti costituire un primo approccio a forme associative di più ampie dimensioni o facilitare col tempo il passaggio della conduzione aziendale ad una personalità di particolare rilievo, che accentui su di sè la gestione dell'impresa.

Nelle condizioni attuali numerosi fattori di ordine economico, politico e sociale sollecitano la realizzazione di forme associative, capaci di ovviare alla scarsa mobilità fondiaria e di rispondere in maniera adeguata alle esigenze di maggiori dimensioni aziendali per conseguire possibili "economie di scala" e fronteggiare opportunamente la concorrenza dei mercati.

In conclusione, ai molteplici problemi delle aziende dei proprietari-imprenditori (coltivatori e non) non mancano di associarsi nel nostro Paese gli stimoli innovatori.

L'importante è che sia lasciata reale libertà all'impresa di svilupparsi e di evolvere le strutture tradizionali secondo concrete alternative nei modi di conduzione.

III - LA CONDUZIONE

(con particolare riferimento all'affitto)

A- EVOLUZIONE DEI CONTRATTI AGRARI

a) Tendenze generali dell'affitto e della mezzadria

Si è avuta occasione in precedenza di precisare l'orientamento politico generale in materia di "politica fondiaria".

Per quanto riguarda in particolare la politica dei contratti agrari attuata nel dopoguerra, va osservato che l'intendimento di affrancare in ogni modo il lavoratore all'azienda si è di fatto risolto in una proroga "sine die" dei contratti agrari di affitto e di concessione dei terreni a colonia parziaria (appoderata o meno) attraverso successivi provvedimenti di legge (1).

Invero, l'azione di riforma fondiaria, per quanto abbia inciso più o meno sulle grandi proprietà capitalistiche meno efficienti (latifondo ed altre forme di agricoltura estensiva), è stata viceversa di stimolo per varie categorie di piccoli e medi proprietari, i quali hanno provveduto alla risoluzione di numerosi contratti di affitto ed a mezzadria.

Con riferimento ai dati riportati nella tabella n. 12, può osservarsi che tra il 1947 ed il 1961 si sono considerevolmente ridotte le imprese di affittuari e quelle di imprenditori (affittuari o proprietari) concedenti a mezzadria.

L'incidenza della superficie condotta in affitto è scesa, nel periodo suddetto, dal 26,2% al 14,9%, quella delle aziende in proprietà condotte a mezzadria dal 15% all'11,6%.

Complessivamente, la contrazione ha interessato poco meno del 15% della superficie in azienda, pari ad oltre 4,3 milioni di ettari.

Anche solo considerando la riduzione delle affittanze coltivate e delle aziende condotte a mezzadria (rispettivamente passate dal 18,5% al 12,3%, dal 15,4% all'11,8%), si rileva che detta riduzione è stata solo in minima parte compensata dall'incremento delle proprietà coltivatrici, passate nello stesso periodo dal 34% al 37,4% della totale superficie. Incremento, invero, modesto se po=

(1) Cfr. L'affitto di fondi rustici nei Paesi della Comunità Europea - A cura della Camera dei Deputati, Servizio Studi Ricerche e Statistiche Parlamentari, Roma, ottobre 1975, cap. VII ed appendice relativa all'Italia.

sto in relazione ai molteplici provvedimenti disposti a favore dello sviluppo di tale tipo d'impresa.

E' per tale motivo che, dopo aver parzialmente soddisfatto la cosiddetta "fame di terra" delle categorie coltivatrici con l'azione di riforma fondiaria, attuata negli "anni cinquanta", sono tornati d'attualità i problemi dei contratti agrari. Sui quali, all'inizio degli "anni sessanta", si è sviluppato un vivace dibattito a livello parlamentare e sindacale, quasi che "dalla riforma dei contratti dipendesse tutto l'avvenire dell'agricoltura italiana" (1).

Con l'avvio della politica di centro-sinistra è un susseguirsi di provvedimenti coercitivi nei confronti della proprietà e del diritto di impresa: "la colonia parziaria e la mezzadria divengono sempre più invise alle forze dominanti, mentre una pari avversione si va manifestando per i contratti d'affitto" (2).

Nel 1962 (Legge 12.6.1962 n. 567) viene resa obbligatoria la determinazione degli "equi canoni" a norma di legge (istituiti nel 1947 per contenere i fenomeni di contratti abnormi conseguenti alla forte domanda di terra) con lo scopo di sottrarre la formazione del prezzo d'uso dei terreni al libero funzionamento del mercato.

Nel 1964 (Legge 15.9.1964 n. 756) "per conseguire più equi rapporti sociali nell'esercizio dell'agricoltura, attraverso il superamento e la modificazione di forme contrattuali non adeguate e non rispondenti alle esigenze di armonico sviluppo dell'economia agricola del paese" viene modificato il riparto dei prodotti nei contratti mezzadrili (che passano dal 52% al 58% a favore del mezzadro, fermo restando il riparto delle spese al 50%) e viene impedita la formazione di nuovi contratti, prorogando "sine die" quelli esistenti.

La posizione del mezzadro viene rafforzata, riconoscendosi allo stesso:

- la collaborazione nell'esercizio dell'impresa;
- le facoltà di modificare la composizione della famiglia senza il consenso del concedente;
- la facoltà di eseguire innovazioni nell'ordinamento produttivo,

(1) La frase è ripresa da un saggio dell'Amadei, cui si deve una brillante ricostruzione storica dei principali avvenimenti relativi alla politica dei contratti agrari nel dopoguerra. Si veda: - G. Amadei - La politica dei contratti agrari - in "Venti anni di agricoltura italiana", Edagricole, Bologna, 1976.

(2) Cfr. Amadei, op. citata, pag. 148.

anche in opposizione al parere del concedente;

- la facoltà di esercitare il "diritto di prelazione", ai sensi della successiva Legge 590/1965.

Nel 1971 (Legge 11.2.1971 n. 11) è approvata una "nuova disciplina dell'affitto di fondi rustici", a seguito della quale i canoni d'affitto, ancorati ai redditi catastali, portano praticamente all'annullamento del prezzo d'uso dei capitali fondiari affittati.

Basti pensare che, secondo un caso concreto verificatosi nella Bassa pianura bolognese, gli effetti prodotti dalla legge del 1971 hanno portato alla seguente situazione riferita all'annata 1977:

- equo canone ex-Legge 567/62: L/ha 140.000;
- equo canone ex-Legge 11/71: L/ha 38.000.

In detta annata, i canoni correnti di mercato, per terreni concessi stagionalmente in affitto, si aggiravano entro le 200.000-250.000 lire per ettaro!

Ne consegue che le imprese condotte in affitto, specie quelle concesse a categorie coltivatrici, che tra il 1961 ed il 1970 erano lievemente aumentate (cfr. tabella n.12), sono destinate progressivamente ad annullarsi, data la tendenza dei proprietari a risolvere contratti non più remunerativi.

Non avendo alcuna prospettiva di poter riprendere la conduzione delle proprie aziende, molte proprietà fondiarie appartenenti ad enti pubblici e morali (opere pie, fondazioni, amministrazioni ospedali, ecc.) sono poste in liquidazione e rilevate dai rispettivi affittuari, taluni dei quali divenuti tali a seguito della conversione - ai sensi della Legge 11/71 - di contratti ex-mezzadrili in affittanza.

La consistente offerta di terra sul mercato ha contribuito a determinare, nel 1970-72, condizioni di relativa pesantezza con quotazioni sostanzialmente cedenti, come rilevato precedentemente nel capitolo relativo al mercato fondiario.

In altri casi, la risoluzione dei contratti d'affitto e di mezzadria avviene concedendo al coltivatore un premio d'escomio (indennità di buonuscita), che mediamente raggiunge il 30% del valore del fondo nel caso dell'affittanza e del 15-20% nel caso della mezzadria.

Si vengono così a determinare tanti mercati, a seconda della disponibilità o meno del fondo da parte del proprietario venditore.

In molti casi, le categorie coltivatrici di affittuari ed ex-mezzadri, dopo aver rilevato il fondo a prezzi forzosamente bassi, provvedono a rivenderlo "libero da persone", realizzando plus-valenze piuttosto consistenti.

La prima metà degli "anni settanta" è, invero, caratterizzata da vistose speculazioni fondiarie, che contribuiscono all'ulteriore frammentazione della proprietà. Su tale tendenza si innesta, accentuandone l'intensità, il processo inflazionistico degli anni più recenti.

Rimane così un "limbo" d'imprese coltivatrici di affittuari (si stima attualmente che non interessino più del 10% della superficie occupata delle aziende) e di imprese condotte dai proprietari a mezzadria (si stima che non superino attualmente il 3-4% della superficie), destinate quest'ultime ad essere almeno in parte convertite "qpe legis" in affittanze (1) ed, insieme alle prime, a risolversi nel breve volgere di alcuni anni in proprietà coltivatrici.

In queste condizioni, se dai provvedimenti in corso di approvazione non scaturiranno nuovi elementi tali da stimolare un rilancio delle affittanze, la pur modesta mobilità fondiaria rischierà di ridursi ulteriormente, vanificando ogni proposito di ammodernamento delle strutture agrarie, così come è stato enunciato dalle direttive comunitarie (2).

- (1) E' infatti in corso di approvazione una nuova legge sulla riforma dei contratti agrari, che prevede la possibilità di conversione coattiva dei contratti mezzadrili esistenti in affitto, per volontà espressa unilateralmente dal mezzadro che non abbia superato il 60 anno di età.
- (2) Scriveva in proposito il Vanzetti nel 1972: "Si può quindi domandarsi cosa ci riserva il futuro. I premi, gli incentivi, gli aiuti finanziari andranno fondamentalmente a finire negli Stati dove il contratto di affitto può funzionare e si modificheranno le strutture di tali paesi in senso positivo con tutte le relative conseguenze sulla produttività e quindi sui loro costi di produzione, che diverranno sempre più concorrenziali.
"La situazione resterà invece fossilizzata dove gli affitti non potranno intervenire per provocare la ristrutturazione e i capitali disponibili - e saranno sempre pochi a tale scopo - saranno impiegati soprattutto nell'acquisto di terre: vi sarà quindi una stasi o una scarsa mobilità nelle strutture e la situazione generale agricola si deteriorerà progressivamente e diverrà tanto più grave quanto più miglioreranno le condizioni in cui attuano la produzione i concorrenti. Il quadro è fosco, ma del tutto realistico". Cfr. C. Vanzetti - L'affitto dei fondi rustici nell'Europa dei Dieci - Rivista di Genio Rurale, n. 6, giugno 1972.
Relativamente alle vicissitudini che hanno caratterizzato il contratto mezzadrile si veda: V. Patuelli - Vita difficile della mezzadria - Edagricole, Bologna, 1964 e relativa bibliografia.

Ci riserviamo di riprendere l'argomento qualora si rendesse disponibile, entro i tempi di stesura programmati per il presente rapporto, il testo definitivo per la riforma dei contratti agrari, attualmente in discussione a livello parlamentare.

b) Riduzione delle superfici affittate e la "rigidità" dei canoni d'affitto

Una misura della dinamica involutiva registrata dall'affitto in Italia è offerta dai dati riportati nella tabella n. 62, distintamente per circoscrizioni geografiche, dal 1954 al 1966.

Da quest'ultima annata non si dispone più di specifica documentazione, dato che l'INEA ha interrotto negli anni successivi di calcolare il fenomeno di cui si tratta.

Può tuttavia valutarsi che la superficie concessa in affitto non dovrebbe attualmente superare i 2 milioni e mezzo di ettari, pari cioè a poco più di 1/3 di quella rilevata, a tale titolo, all'inizio degli anni '50.

Va altresì precisato che da tale periodo la superficie affittata è andata riducendosi con maggiore intensità di quella indicata alla tabella n. 62. E', invero, necessario il compimento del Censimento generale dell'Agricoltura per accertare un regresso dell'affitto ben maggiore di quello valutato dall'INEA fino al 1961.

La contrazione delle superfici affittate è stato un fenomeno diffuso un pò dovunque, ma segnatamente nelle regioni dove tradizionalmente esso assumeva maggiore entità. Vale a dire:

- Piemonte e Lombardia al Nord;
- Campania e Puglia al Sud;
- Sicilia e Sardegna nelle Isole.

In termini percentuali, ad una riduzione del 40% circa su base nazionale tra il 1954 ed il 1962, hanno fatto riscontro flessioni medie del 48% nel Sud e nelle Isole, del 53% nel Centro, del 30% nel Nord.

Alla riduzione di superficie si è accompagnata una riduzione dei canoni correnti che, nel 1961, risultavano pari al 90% di quelli calcolati al 1954.

Successivamente alla regolamentazione del 1962, l'INEA ha calcolato che i canoni d'affitto siano andati lievemente aumentando, raggiungendo nel 1966-67 nuovamente i livelli del 1954.

Si tratta, comunque, di variazioni di trascurabile entità, che denotano nel tempo una sostanziale "rigidità" di adattamento dei canoni alle mutate condizioni economiche generali e, particolarmente, al variato potere d'acquisto della moneta.

Va d'altra parte precisato che i criteri adottati dall'INEA nel calcolo dei canoni d'affitto sono per lo più di carattere teorico e non tengono conto degli effettivi adattamenti, che presumi-

Tab. n. 62 - SUPERFICIE CONCESSA IN AFFITTO E RELATIVI CANONI MEDI UNITARI PER CIRCOSCRIZIONE

ANNI	CIRCOSCRIZIONI GEOGRAFICHE				TOTALE NAZIONALE	INDICI
	NORD	CENTRO	SUD	ISOLE		
	SUPERFICIE CONCESSA IN AFFITTO (000 Ha)					
1954	2.822	513	1.758	1.580	6.673	100,0
1955	2.822	510	1.756	1.580	6.668	99,9
1956	2.822	510	1.753	1.578	6.663	99,8
1957	2.821	510	1.749	1.577	6.657	99,8
1958	2.805	508	1.743	1.573	6.629	99,3
1959	2.792	505	1.697	1.563	6.557	98,3
1960	2.782	502	1.669	1.553	6.506	97,5
1961	2.770	499	1.659	1.551	6.479	97,1
1962	1.983	242	925	813	3.963	59,4
1963	1.932	238	890	810	3.870	58,0
1964	1.904	233	1.643		3.780	56,6
1965	1.904	233	1.643		3.780	56,6
1966	1.900	230	1.600		3.730	55,9
	CANONI MEDI DI AFFITTO (L/ha)					
1954	29.417	18.565	25.069	17.222	24.549	100,0
1955	29.285	18.084	24.889	17.027	24.367	99,2
1956	29.640	17.817	24.426	16.540	24.260	98,8
1957	29.670	17.230	24.384	16.300	24.162	98,4
1958	29.560	17.250	24.160	15.860	23.950	97,7
1959	29.570	16.520	23.690	15.500	23.690	96,5
1960	28.666	15.183	21.962	14.362	22.490	91,6
1961	28.432	14.453	21.310	14.023	22.082	89,9
1962	29.225	15.292	22.805	13.312	23.611	96,2
1963	27.763	15.290	22.886	13.778	22.947	93,5
1964	28.889	15.304	18.748		23.643	96,3
1965	29.457	15.524	19.034		24.068	98,0
1966	30.716	15.500	19.000		24.700	100,6
1967	30.539	15.504	19.195		24.783	100,9

Fonti: Elaborazione INEA, desunta dagli "Annuari dell'Agricoltura Italiana".

bilmente si sono registrati nelle zone di maggiore diffusione dell'affitto.

Dal 1968, stante il continuo regresso delle affittanze, l'INEA ha sospeso la determinazione dei relativi conteggi, con successive aggregazioni a livello di regione e di circoscrizione geografica. Si è quindi limitata ad indicare annualmente i canoni d'affitto orientativi per tipo di azienda o di terreno.

Dalla documentazione riportata in appendice (tabella n.A20) appare comunque evidente la limitata variabilità dei canoni nel periodo compreso tra il 1968 ed il 1973. Va altresì rilevato che in taluni casi, dal 1970 al 1973, i canoni hanno registrato una certa flessione per effetto dell'applicazione della citata Legge 11/71.

c) Investimenti e produttività delle aziende in affitto

L'inserimento di tale paragrafo è pleonastico, dato che la bibliografia più recente, disponibile in Italia, non si è occupata specificatamente della valutazione degli investimenti e della produttività relativamente alle aziende condotte in affitto.

Gli unici elementi disponibili sono stati inseriti, in precedenza, al corrispondente paragrafo A.b.2 della sezione II.

Sempre nella sezione II, paragrafo B.b.3.2, si rimanda per quanto concerne le quotazioni di mercato delle aziende condotte in affitto o a mezzadria.

B - REGOLAMENTAZIONE DELL'AFFITTO

a) Generalità

La legislazione vigente distingue sostanzialmente due casi di contratto d'affitto:

- a coltivatore diretto (e categorie assimilate);
- a conduttore non coltivatore.

Per consentire un'immediata analisi comparata tratteremo l'argomento in ordine sistematico, evidenziando eventuali differenze esistenti tra le diverse figure di affittuari sopra indicate.

Prima tuttavia di illustrare le norme vigenti, è opportuno osservare che, con Legge 12.6.1962 n. 567, è stato introdotto in Italia l'equo canone obbligatorio per tutti i contratti d'affitto, ponendo il principio che esso deve essere tale da "assicurare un'equa remunerazione per il lavoro dell'affittuario e della sua famiglia e la buona conduzione del fondo".

Tale norma merita particolare attenzione.

Infatti, con l'affermazione di tale principio, in virtù del quale "il lavoro ha acquistato nel nostro ordinamento quel valore assoluto che il diritto di proprietà ha perso" (1), il canone d'affitto non viene più determinato in base a medie desunte dai prezzi d'uso correnti sul mercato, ma in base al principio che, nella ripartizione del reddito aziendale tra i fattori della produzione, la quota spettante al lavoro è contraddistinta dal carattere di rigidità che le deciva dal precetto della Costituzione italiana in virtù del quale il lavoratore ha diritto ad una "retribuzione proporzionata alla quantità ed alla qualità del suo lavoro ed in ogni caso sufficiente ad assicurare a sé ed alla sua famiglia una esistenza libera e dignitosa".

Poichè anche il diritto di proprietà riceve garanzia dalla Costituzione italiana, il canone che risulta dall'adozione del suddetto criterio non potrà, comunque, essere tale da vanificare il contenuto economico del diritto del proprietario.

(1) Cfr. L'affitto di fondi rustici nei Paesi della Comunità Europea - Op. citata, pag. 82.

b) Durata, proroga e cessazione del contratto

Secondo la legislazione vigente (Legge 11.2.1971 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni) la durata del contratto d'affitto:

- è soggetta a proroga legale "sine die" nel caso di coltivatore diretto, potendo l'affittuario cedere il contratto "ad uno o più componenti della propria famiglia, anche senza il consenso del locatore (proprietario), semprechè sia continuata dal cessionario (affittuario) la diretta conduzione o coltivazione del fondo" (articolo 12) (1);
- è elevata a 15 anni nel caso di conduttore (affittuario) non coltivatore (art. 17).

Qualora l'affittuario abbia eseguito a sue spese dei miglioramenti fondiari tali da produrre -secondo la giurisprudenza- "sostanziale e permanente aumento di valore del fondo ed apprezzabile aumento della sua produzione", il contratto d'affitto, alla sua scadenza, è prorogato per un periodo non inferiore ad anni dodici, anche se sia assoggettato alla proroga legale (art. 12).

Nell'attuale legislazione la prospettiva del proprietario di ritornare in possesso del proprio fondo è piuttosto remota (27 anni nel caso di conduttore non coltivatore) o addirittura nulla nel caso di conduttore coltivatore diretto.

Le legge attualmente in discussione in Parlamento prevede una durata "normale" non eccedente i 16 anni, salvo ammettere proroghe a seguito dell'effettuazione di miglioramenti fondiari.

(1) Così prosegue l'art. 12 "Ai fini della presente legge sono considerati componenti della propria famiglia gli ascendenti, i discendenti ed i parenti ed affini entro il secondo grado, anche se non conviventi".

c) Estensibilità del contratto d'affitto

Le norme che regolano attualmente l'affitto a coltivatore diretto (Legge 11/71) si applicano anche "ai contratti di affitto misto a colonia parziaria o mezzadria" (art. 18).

Possono inoltre essere "trasformati in contratti d'affitto, a richiesta del coltivatore, i contratti in corso....per l'utilizzazione delle erbe, i contratti di soccida con conferimento di pascolo e i contratti di pascolo, anche di durata inferiore ad un anno, con corrispettivo rapportato al numero dei capi di bestiame introdotti nel fondo" (art. 24).

Le norme della legge vigente "si applicano anche ai terreni che comunque vengano concessi per l'utilizzazione agricola o silvo-pastorale dallo Stato, dalle province, dai comuni e da altri enti. Qualora vi sia richiesta da parte dei lavoratori manuali della terra o coltivatori diretti, singoli od associati, lo Stato, le province, i comuni o gli altri enti, per la concessione o l'affitto dei terreni di loro proprietà, devono adottare la licitazione privata o la trattativa privata" (art. 22).

Conseguentemente a detta norma, molte aziende e numerosi terreni posseduti dallo Stato e degli altri enti locali o pubblici sono, di fatto, stati concessi in affitto od anche posti in vendita a condizioni di particolare favore per le categorie coltivatrici acquisite.

d) I poteri dell'affittuario

Il titolo II della Legge 11/71 detta una serie di norme sui poteri dell'affittuario e sull'esecuzione dei miglioramenti. Precisamente:

- l'affittuario può prendere tutte le iniziative di organizzazione e di gestione richieste dalla razionale coltivazione del fondo, da gli allevamenti di animali o dall'esercizio delle attività con=nesse;
- l'affittuario può partecipare ad organismi associativi sia per la conduzione, la coltivazione, la trasformazione e il miglioramento dei terreni, che per la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti agricoli (art. 10);
- ciascuna delle parti (proprietario od affittuario) può eseguire miglioramenti del fondo e dei fabbricati rurali, purchè corri=spondenti ai programmi regionali di sviluppo (1);
- qualora venga emesso parere favorevole, se non provvede il proprietario ad eseguire detti miglioramenti, l'affittuario può procedere direttamente all'esecuzione dei miglioramenti (art. 11);
- qualora si tratti di miglioramenti che possono essere eseguiti dall'affittuario coltivatore diretto con il lavoro proprio e della propria famiglia, l'affittuario può eseguirli senza dover seguire le procedure previste dal citato art. 11 (art. 14);
- qualora l'affittuario abbia eseguito a sue spese i miglioramenti di cui agli artt. 11 e 14, il contratto di affitto-come si è detto precedentemente - è prorogato alla sua scadenza per un periodo non inferiore ad anni dodici, anche se sia assoggettato alla proroga legale (art. 12);
- per l'esecuzione dei miglioramenti previsti dalla Legge 11/71 pos=ssono essere concessi direttamente agli affittuari, singoli od as=sociati, i contributi e le altre agevolazioni, statali e regionali, secondo le leggi vigenti, purchè risulti in qualche modo l'esistenza del rapporto di affittanza;
- i mutui contratti dall'affittuario coltivatore diretto sono coperti dalla garanzia sussidiaria del fondo interbancario (2) ed è am

(1) La parte che intende effettuare detti miglioramenti è tenuta a darne preventiva comunicazione all'Ispettorato Agrario provinciale, che esprime parere favorevole o contrario entro 60 giorni, indicando la durata d'ammortamento della spesa e suggerendo eventuali modifiche tecniche.

(2) Ai sensi dell'art. 56 della Legge 27.10.1966 n.910 (Piano Verde n. 2).

messo l'accollo di essi da parte del locatore (proprietario) o di altro affittuario che subentri nella conduzione del fondo migliorato (art. 13).

e) Indennizzabilità dei miglioramenti

La legge 11/71 riconosce all'art. 15 che:

- il locatore (proprietario) che ha eseguito i miglioramenti può chiedere all'affittuario l'aumento del canone d'affitto;
- l'affittuario che ha eseguito i miglioramenti ha diritto ad una indennità corrispondente all'aumento di valore conseguito dal fondo e sussistente alla fine dell'affitto. La predetta indennità spetta anche nel caso di anticipata risoluzione del rapporto.

Se non interviene accordo tra le parti, è ammesso il ricorso alla sezione specializzata agraria presso il Tribunale competente per territorio, non oltre un anno dalla cessazione del contratto d'affitto.

Se in giudizio è stata fornita prova della sussistenza in generale dei miglioramenti, all'affittuario compete la ritenzione del fondo fino a quando non è stato soddisfatto il suo credito o non siano state prestate idonee garanzie.

In ogni caso, spetta all'affittuario l'esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria al fondo ed al fabbricato; al proprietario l'esecuzione di quelle di carattere straordinario.

Qualora la casa rurale adibita ad abitazione dell'affittuario e della sua famiglia non presenti le condizioni di abitabilità prescritte dalle norme relative alla tutela dell'igiene e della sanità, ovvero abbisogni degli essenziali servizi igienici ovvero di urgenti riparazioni indispensabili per il godimento della casa stessa, a norma dell'art. 16, l'affittuario può eseguire direttamente le opere necessarie conformemente alle prescrizioni ed ai limiti delle leggi sulla edilizia economica e popolare, previo parere favorevole degli uffici tecnico e sanitario comunali.

L'affittuario può trattenere l'importo delle spese relative all'atto del pagamento del canone d'affitto.

f) Altre concessioni e restrizioni

L'affittuario di terreni ricadenti in comprensorio di bonifica il quale, per obbligo derivante da contratto, sia tenuto a pagare contributi consortili di esercizio per opere pubbliche di bonifica e di irrigazione, nonchè per opere comuni di miglioramento fondiario, è iscritto a sua richiesta, solidamente con il proprietario, nei catasti consortili e nei ruoli di contribuenza, ed acquista diritto all'elettorato attivo e passivo nelle elezioni degli organi dei consorzi di bonifica montana e di miglioramento fondiario (art. 20).

Salvo quanto previsto dall'art. 12 precedentemente citato a proposito della trasmissibilità del contratto di affitto a parenti ed affini fino al secondo grado di parentela, sono vietati il subaffitto, la cessione del contratto di affitto ed in generale ogni forma di subconcessione dei fondi rustici affittati.

E' viceversa ammessa la subconcessione di terreni ai soci da parte delle cooperative che si propongono, nell'oggetto sociale, la conduzione e coltivazione dei terreni affittati (art. 21).

Va infine considerato che le norme della Legge 11/71, che riguardano l'affitto a coltivatore diretto, si applicano anche alle affittanze collettive ed alle concessioni di terre, ai sensi del D.L.L. 19.10.1944 n. 279 (e successive modifiche ed integrazioni) relativo all'assegnazione delle "terre incolte e malcoltivate".

C) FISSAZIONE DEI CANONI

A norma dell'art. 3 della Legge 11/71, "al fine di assicurare l'equa remunerazione del lavoro dell'affittuario e della sua famiglia e la buona conduzione dei fondi", per ciascuna provincia, la Commissione tecnica appositamente costituita (1) determina ogni quattro anni i coefficienti (compresi fra un minimo di 12 ed un massimo di 45) che, moltiplicati per il reddito dominicale catastale, consentono di fissare gli equi canoni d'affitto da applicarsi a ciascun fondo affittato.

Tali coefficienti devono essere fissati, a cura della Commissione, nell'ambito di zone agrarie omogenee, per qualità di coltura e per gruppi di classi di produttività.

Detta legge, con sentenza n. 155 del 14/27.7.1972 della Corte Costituzionale, è stata giudicata non costituzionale nelle norme che riguardano in particolare:

- i limiti minimi e massimi dei coefficienti;
- la mancanza di una periodica rivalutazione dei canoni d'affitto espressi in denaro.

Con Legge 10.12.1973 n. 814 si è provveduto ad elevare i coefficienti rispettivamente a 24 ed a 55.

Essa stabilisce inoltre che la Commissione Tecnica Centrale, in base ai prezzi dei prodotti agricoli, dei mezzi di produzione e della remunerazione del lavoro, forniti dall'Istituto Centrale di Statistica (ISTAT), deve ogni due anni impartire direttive alle Commissioni provinciali per adeguare i coefficienti moltiplicatori.

(1) La composizione della Commissione, in base alle più recenti modifiche, è la seguente:

- Capo dell'Ispettorato Agrario Provinciale o da un suo rappresentante, che presiede le riunioni;
- tre rappresentanti di proprietari, che affittano fondi a coltivatori diretti;
- un rappresentante di proprietari, che affittano fondi ad affittuari conduttori;
- quattro rappresentanti di affittuari coltivatori diretti;
- un rappresentante di affittuari conduttori;
- due esperti in materia agraria, designati rispettivamente dalle organizzazioni dei proprietari e degli affittuari.

Alle riunioni delle Commissioni partecipa di diritto con voto consultivo il Capo dell'Ufficio Tecnico Erariale od un suo rappresentante.

I componenti della Commissione sono nominati dal Presidente della giunta regionale.

Anche in questo caso detti coefficienti devono essere fissati nell'ambito di zone agrarie omogenee, per qualità di coltura e per gruppi di classi di produttività.

Le Commissioni Tecniche Provinciali, in presenza di condizioni strutturali che accrescano l'efficienza e la produttività delle aziende e non siano state rilevate dal catasto, possono applicare coefficienti aggiuntivi a quelli sopraindicati nelle situazioni e nei limiti appresso indicati:

- a) per i fondi rustici dotati di fabbricati colonici ad uso abitazione che garantiscano adeguate condizioni alloggiative o di fabbricati aziendali, fino ad 8 punti in più, da graduarsi in base alla rispondenza, importanza e stato dei fabbricati ed alle esigenze dell'affittuario e dei lavoratori dipendenti;
- b) per i fondi rustici dotati di efficienti investimenti fissi che rechino un diretto apporto alle condizioni di produttività, fino a 7 punti in più da graduarsi in relazione al tasso di redditività dei medesimi e tenuto conto degli apporti dello affittuario o degli oneri gravanti sull'impresa nonchè di quelli a carico della proprietà.

Inoltre, per gli affittuari conduttori, alle tabelle come sopra stabilite si applica un coefficiente di maggiorazione che va da un minimo di 5 punti ad un massimo di 10 punti.

E' facoltà delle parti chiedere la revisione del classamento catastale nei casi in cui non sia aderente alla realtà.

Nelle zone e nei casi in cui il canone risulti gravemente sperequato rispetto al livello medio dei canoni stabiliti per la provincia in base ai criteri della presente legge, la Commissione Tecnica Centrale, su motivata relazione delle Commissioni Tecniche Provinciali, impartisce disposizioni agli Uffici Tecnici Erariali affinché pongano in essere con precedenza assoluta le procedure previste dalla legge per la revisione di ufficio dei dati catastali.

Fino a quando non sia stato provveduto alla revisione di cui al comma precedente si applicano coefficienti di moltiplicazione diversi da quelli previsti dai commi precedenti, determinati, con documentata relazione, dalla Commissione Tecnica Centrale. Effettuata la revisione dei dati catastali, le parti possono richiedere il relativo conguaglio.

Qualora la Commissione Tecnica Provinciale non provveda nel termine indicato nel primo comma, le tabelle vengono determinate dalla Commissione Tecnica Centrale, almeno due mesi prima dello inizio dell'annata agraria.

I canoni di affitto stabiliti ai sensi della presente legge dovranno in ogni caso consentire una equa remunerazione al lavoro dell'affittuario e della sua famiglia e non potranno essere superiori all'80% di quelli risultanti dalla tabella determinata in base alle disposizioni della legge 12 giugno 1962 n. 567, vigente nell'annata agraria anteriore all'entrata in vigore della legge 11 febbraio 1971 n. 11.

Nelle province nelle quali a quella data le tabelle in base alla succitata legge non fossero state determinate o nei casi in cui non siano state comunque applicate, i canoni non potranno essere superiori al settantacinque per cento di quelli allora in vigore.

Per quanto riguarda la documentazione ufficiale disponibile, si rimanda ai pochi elementi esposti al precedente paragrafo A.b., oltretutto relativi al passato decennio.

Va infine precisato che la legge attualmente in discussione in Parlamento dovrebbe mantenere il meccanismo di determinazione immutato, salvo elevare il limite massimo dei coefficienti, portandolo ad 85.

a) I problemi dell'affitto

Non sono pochi coloro che fanno risalire il crepuscolo dell'affitto in Italia alla Legge n. 11/71 ed alla successiva Legge n. 814/73 (1).

Su tale forma di conduzione si sono accumulati da decenni proroghe, riduzioni di canoni, diritto di prelazione in caso di vendita e molte altre disposizioni di carattere limitativo.

Ma senza dubbio l'elemento determinante ...l'esecuzione capitale di tale contratto è stata la drastica riduzione di canone, che spesso non consente di coprire gli oneri gravanti sulla proprietà.

Secondo il Vanzetti (2), a seguito di tale legge, ai proprietari fondiari non è rimasto che prendere atto delle nuove disposizioni e non sono stati pochi coloro che hanno rinunciato alla proprietà vendendola o che ne hanno riconquistato il diritto con gravi sacrifici, pagando un "premio d'escomio" pari ad un terzo (od anche più) del valore fondiario.

Per contro gli affittuari hanno apparentemente vinto la loro battaglia, ottenendo una miriade di benefici concessi dalla legge oltre ad un canone irrisorio.

Ciò che non hanno potuto ottenere è che il contratto d'affitto restasse vitale: dell'applicazione della Legge 11/71 nuovi contratti non ne sono stipulati e quelli esistenti sono stati confinati in un "limbo", destinato ad impedire linee di positiva evoluzione.

La categoria degli affittuari ha dovuto infatti assoggettarsi ad una condizione di staticità paralizzante la vita dell'impresa. La stessa azienda coltivatrice, che avrebbe dovuto trarre particolari vantaggi della nuova legislazione, non ha potuto evolversi se non "in virtù di pericolosi accordi interfamiliari, destinati prima o poi a sfociare in liti costose e defatiganti" (Cfr. Vanzetti, op. citata, pag. 23533).

(1) Quest'ultima legge si è resa necessaria a seguito della sentenza della Corte Costituzionale datata 27.7.1972, con la quale varie norme della Legge 11/71 sono state giudicate incostituzionali.

(2) Cfr. C. Vanzetti - Rinasce l'affitto - L'Informatore Agrario, n. 31, luglio 1976.

Tali considerazioni, espresse nel 1976, trovano puntuale riscontro nella Sentenza della Corte Costituzionale n. 153 del 22.12. 1977, con la quale molteplici norme delle citate leggi sono state giudicate incostituzionali.

Nella motivazione della suddetta Sentenza si legge testualmente: "anche prescindendo dai casi marginali di grave sperequazione dei canoni; si deve riconoscere che la misura dei coefficienti di moltiplicazione dei redditi dominicali... è assolutamente inidonea a consentire alle commissioni tecniche provinciali la formazione di tabelle che conducono alla determinazione di canoni equi, tali da assicurare, accanto alla giusta remunerazione del lavoro, una remunerazione non irrisoria del capitale fondiario e degli investimenti effettuati dai proprietari. La nuova misura dei canoni, rispetto a quelli praticati come equi in base alla disciplina vigente prima della Legge 11/2/1971 n. 11, risulta generalmente ridotta ad un livello tanto basso da rendere, in taluni casi, addirittura onerosa la proprietà della terra, o da ridurre il relativo reddito, considerati anche gli oneri fiscali, a valori privi di corrispondenza con l'effettiva produttività dei fondi". Ed ancora: "il nuovo regime dei canoni, lungi dal promuovere l'auspicata valorizzazione del contratto d'affitto, ritenuto oggi lo strumento più idoneo per lo sviluppo, in Italia come negli altri paesi della Comunità economica europea, di moderne imprese agricole...ha determinato una seria crisi dei rapporti contrattuali tra proprietà e impresa, con una accrescita conflittualità ed una stabilizzazione di situazioni spesso anti-economica e non soddisfacente né per i concedenti né per gli affittuari o aspiranti ad ottenere terre in affitto. La conferma di questa crisi è offerta dagli accordi sindacali prodotti in giudizio, stipulati nel 1976 e 1977 tra le Federazioni nazionali della proprietà fondiaria e degli affittuari conduttori (con l'adesione, da ultimo, anche della Federazione provinciale dei coltivatori diretti di Milano) nel dichiarato fine di pervenire, di là dalle stesse disposizioni di legge, ad una congrua disciplina del contratto di affitto, 'come strumento insostituibile ed in ogni caso più idoneo e flessibile per la necessaria ristrutturazione agricola', con una giusta correlazione tra lunga durata del rapporto e aggiornamento del valore del canone".

Sarebbe sufficiente questa notazione per escludere che la Sentenza abbia inteso privilegiare la proprietà fondiaria a scapito delle categorie di affittuari: in verità "il giudice costituzionale ha avuto la capacità ed il coraggio, che troppo spesso manca

no al nostro legislatore, di prendere atto di una realtà socio-economica che si rifiuta di lasciarsi ingabbiare e mortificare in schemi assurdi e demagogici, al punto che gli stessi sindacati degli affittuari e dei coltivatori diretti ripudiano, superandola attraverso più qui accordi diretti con la controparte, una normativa che pure era intesa a favorirli" (1).

Dopo aver richiamato i principi enunciati dagli artt. 41 e 47, della Costituzione sulla libertà d'iniziativa economica e sulla tutela del risparmio, la Sentenza riconosce il contrasto sia con l'articolo 3 della Costituzione, per "le gravi disparità di trattamento determinate dall'applicazione delle tabelle, anche tra i proprietari di terreni appartenenti a zone agrarie omogenee d'una stessa provincia, ... sia con le fondamentali disposizioni dell'art. 42 e dell'art. 44 (sempre della Costituzione). La legge riconosce e garantisce la proprietà privata, e in particolare aiuta la piccola e media proprietà terriera, alla quale può bensì imporre obblighi e vincoli, ma per il duplice fine del razionale sfruttamento del suolo e del conseguimento di equi rapporti sociali, senza incidere eccessivamente sulla sostanza del diritto di proprietà a beneficio di altri soggetti privati, pur meritevoli di speciale tutela".

La Corte Costituzionale, con detta Sentenza 153/77, non ha fornito nuove indicazioni, oltre a quelle già date in via esemplificativa nella precedente sentenza, "circa la congruità dei coefficienti di moltiplicazione minimo e massimo, che spetta al legislatore di stabilire nella sua ampia discrezionalità di valutazione politica; ma ritiene di dover esprimere l'esigenza che, volendosi tener fermo il sistema di determinazione dei canoni sulla base dei redditi dominicali", questi "vengano fissati in misure più congrue, e con più ampio divario tra il coefficiente minimo ritenuto idoneo a garantire ad ambo le parti l'equità del canone di affitto, e quello massimo consentito dalla produttività dei migliori terreni".

Vengono inoltre riconosciuti gli inconvenienti connessi:

- con il meccanismo di formazione dei suddetti coefficienti, che finora non ha funzionato in modo soddisfacente, sia per la complessività del procedimento nelle sue diverse fasi, sia per le difficoltà di attuazione delle relative operazioni;
- con i tempi di applicazione dei coefficienti di adeguamento, che debbono essere determinati ogni due anni ed applicati sui valori

(1) Cfr. F.M.Agnoli - Affitto: una sentenza centrata - Rivista Terra e Vita, n. 8, febbraio 1978.

monetari dei canoni "a far tempo dall'annata agraria successiva alla determinazione".

"Tutti questi inconvenienti - precisa la Sentenza - dovranno essere eliminati con un migliore coordinamento delle disposizioni sotto il profilo tecnico-normativo, e con l'avvio di un regolare ciclo di adempimento delle diverse operazioni amministrative".

In conclusione, con successive sentenze del 1972, del 1974 e del 1977 la Corte Costituzionale ha sancito l'incostituzionalità di varie norme contenute nella Legge 11/71 e nella successiva Legge 814/73, sicchè tutta la disciplina dell'affitto è caduta in una sorta di "limbo".

E' stata infatti sospesa la proroga legale per l'affittuario che abbia eseguito miglioramenti a sue spese. E' stata negata allo affittuario la facoltà di operare la trasformazione del fondo, che comportasse una variazione di destinazione. La Corte, inoltre, pur non negando la legittimità di ancorare il canone al reddito catastale, ne ha riconosciuto l'inadeguatezza dei relativi coefficienti di moltiplicazione.

La materia è tornata pertanto al Parlamento, per l'emanazione di una nuova disciplina, che regoli in maniera più rispondente i rapporti contrattuali tra proprietari ed affittuari.

Sotto questo aspetto, è opportuno sottolineare la volontà delle parti ad addivenire a più equi rapporti, sancita dagli accordi intervenuti nel frattempo tra le rispettive organizzazioni di rappresentanza.

L'importanza di tali accordi sta nell'avere riconosciuto la opportunità di fissare nuove forme di contratto che, per durata, entità del canone, facoltà di operare miglioramenti, ecc. si risolvano a vantaggio della produzione agricola senza ledere in maniera ingiustificata i diritti e gli interessi di una delle parti contraenti.

Su tali premesse si è avviata, a livello parlamentare, la formulazione di una nuova disciplina dell'affitto, che prevede:

- l'abolizione del blocco dei contratti di affitto a coltivatore diretto; la durata minima è prevista in 16 anni per i nuovi contratti e per quelli stipulati dopo il 1960; in 12-15 anni per i contratti stipulati anteriormente a tale data;
- la durata dell'affitto di appezzamenti non costituiti in unità aziendali organiche è ridotta a 6 anni;
- la facoltà di eseguire miglioramenti, sia da parte del proprietario, che dell'affittuario;

- la determinazione del canone, sulla base del reddito catastale, maggiorato applicando un coefficiente variabile da 36 a 100, cui si aggiungono altri punteggi aumentativi in presenza di fabbricati, di miglioramenti, ecc.;
- l'affitto a imprenditore non coltivatore per una durata minima anch'essa di 16 anni a decorrere dall'inizio dell'ultimo contratto; il relativo canone, fissato con analoghi criteri, è maggiorabile del 10%.

La legge, già approvata dal Senato, è attualmente in discussione alla Camera.

Per il momento non può prevedersi se otterrà la relativa approvazione, in quanto su detto progetto di legge sono sorti tra l'altro contrasti in merito ad alcune disposizioni inerenti alla conversione coattiva dei contratti di mezzadria in contratti di affitto.

b) I problemi della mezzadria

Come si è detto, il progetto di riforma dei contratti agrari prevede, oltre ad una nuova disciplina dell'affitto, la conversione coattiva del contratto di mezzadria in affitto a favore del mezzadro.

Diremo subito che su tale norma il Presidente della prima Commissione del Senato (affari costituzionali) ebbe a suo tempo ad esprimere parere negativo, in quanto palesemente incostituzionale. Ciò nonostante, per una sorta di prepotenza politica di chiara ispirazione demagogica, la norma è stata inclusa nel progetto di legge in discussione al Parlamento.

Diremo anche che, approvato il progetto di legge al Senato, esso si è arenato alla Camera per la forte opposizione manifestata da alcuni gruppi politici.

La materia del contendere è di per sé di scarso rilievo, ma nasconde un secondo fine particolarmente delicato ed importante per le libere istituzioni sancite dalla Costituzione repubblicana.

Che essa sia di scarso rilievo è presto detto.

La mezzadria e la colonia parziaria stanno scomparendo da sole. Erano grosso modo 180 mila i contratti esistenti al 1971, occupando poco più del 10% della superficie agraria utilizzata (S.A.U.) e fornendo circa un'analogia percentuale della produzione lorda vendibile dell'agricoltura italiana. Nel 1977 si stima che tali contrat

ti si siano ridotti a circa 70 mila, pari ad una superficie non molto al di sopra del 5% della S.A.U.

Che senso ha quindi "battagliare" a livello politico su un contratto che va "naturalmente" riducendosi e trasformandosi in altre forme di conduzione?

In primo luogo occorre osservare che è da ritenersi fondatamente incostituzionale la norma che prevede la conversione forzata di un libero contratto di associazione (per la gestione unitaria dell'impresa) in un contratto coattivo di cessione o di scambio (quale quello dell'affittanza) a favore di una delle parti contraenti (il mezzadro) (1).

Ma la questione vera è un'altra e comporta - secondo le ripetute denunce apparse sulla stampa specializzata - un vero e proprio attentato alle libere istituzioni, che regolano l'assetto operativo delle imprese. A tutela delle quali si è sollevata recentemente una miriade di opposizioni e di richieste di modifica del progetto di legge in discussione.

Si tratta, in sostanza, non tanto di tutelare un imprenditore agricolo solerte contro il proprietario assenteista, quanto di evitare la facoltà che un imprenditore possa essere estromesso dall'impresa affinché un altro ne prenda il posto.

Si ha notizia, ad esempio, che in Emilia gruppi di lavoratori agricoli, costituitisi in cooperativa, abbiano già reclamato non l'espropriazione della terra, bensì dell'azienda per la quale lavorano.

Similmente, se una tale facoltà venisse sancita da un provvedimento di legge, i lavoratori di un'industria reclamerebbero di divenire imprenditori essi stessi, estromettendo il datore di lavoro.

E via di seguito per altri imprenditori, per far posto a nuovi "imprenditori" socialmente più simpatici a determinati schieramenti politici.

(1) In verità, il progetto di legge prevede una serie di clausole e di circostanze a seconda delle quali tale conversione non sempre può avvenire su semplice richiesta del mezzadro. Ad esempio, quando esso abbia superato il 60° anno di età, ovvero quando il proprietario concedente abbia effettuato consistenti investimenti sul fondo, si dà da dimostrare la sua attiva partecipazione alla gestione dell'azienda ed al suo intendimento di migliorare le condizioni di produttività; ecc.

Si avrebbe in tal modo l'instaurazione di un nuovo "sistema", con evidenti intendimenti di sovversione sociale.

Tutto ciò appare ai più, oltrechè anticostituzionale, largamente pericoloso per le istituzioni del Paese. Ciò che non si vuole è che alla libera volontà contrattuale degli individui si sostituiscono i comandi legislativi od amministrativi del Potere politico, o peggio, di una parte di esso.

In queste condizioni, la battaglia accesa per modificare il progetto di legge approvato dal Senato è, più che legittima, resa necessaria per salvaguardare non tanto i diritti acquisiti dell'agricoltore concedente nei confronti del mezzadro, quanto e soprattutto i principi sanciti dalla Costituzione repubblicana.

Tra gli emendamenti proposti a questo riguardo, vi sono quelli che prevedono la conversione del contratto di mezzadria in una sorta di società, con rispettivi apporti di capitale e di lavoro ed equa distribuzione del reddito conseguibile dalla gestione associata dell'impresa.

Tale proposta, per quanto preveda tuttora meccanismi piuttosto complessi e suscettibili di modificazione, si inquadrerebbe tra l'altro nel diffuso intendimento degli operatori agricoli di assecondare e favorire gli impulsi innovatori nella conduzione delle imprese, sui quali si è soffermata in precedenza l'attenzione, a conclusione della sezione II del presente rapporto.

**IV - UTILIZZAZIONE DEL SUOLO E RISOLUZIONE DEI
CONFLITTI PER IL POSSESSO DELLA TERRA**

A - FORME DI UTILIZZAZIONE DEL SUOLO

a) Le tendenze a livello aggregato

La superficie del territorio nazionale è attualmente di 30 milioni e 126 mila ettari. Essa è aumentata lievemente nei primi anni '50 con l'annessione del territorio di Trieste. Le successive variazioni sono state di lieve entità e conseguenti all'azione di bonifica (che ha sottratto al mare alcune zone costiere) ed a più accurate rilevazioni topografiche.

La superficie agraria e forestale, che nel 1951 ammontava a 27 milioni e 757 mila ettari, è dapprima aumentata di 21 mila ettari (1955), per diminuire successivamente con relativa progressività, fino a collocarsi su circa 27 milioni di ettari a metà degli anni '70 (tabella n. 63).

La relativa incidenza sulla superficie territoriale, pari al 92,2% nel 1951, è scesa nel 1975 all'89,8%. Conseguentemente, la superficie non agricola, pari a 2,3 milioni di ettari nel 1951, è salita a quasi 3,1 milioni di ettari nel 1975.

Il ritmo di sottrazione delle terre agricole, pari mediamente all'1,14% all'anno nell'intero periodo considerato (1951-75), è invero risultato contenuto fino al 1970 (-0,87% all'anno), per aumentare nel restante periodo (1970-75) al 2,19% all'anno.

Più sensibili ed articolate sono risultate le variazioni all'interno della superficie agraria e forestale. Precisamente, tra il 1951 ed il 1975:

- la superficie agraria utilizzata (S.A.U.) è diminuita da 20,6 milioni a 17,5 milioni di ettari (-15%);
- la superficie a boschi e foreste è aumentata da 5,6 a 6,3 milioni di ettari (+ 12,2%);
- la restante superficie agraria e forestale, costituita in gran parte da incolti, è più che raddoppiata, passando da 1,5 a 3,2 milioni di ettari.

L'incidenza di tali categorie di utilizzazione del suolo è, in particolare, variata nei termini seguenti relativamente al totale della superficie agraria e forestale (S.A.F.):

Tab. n. 63 - SUPERFICIE ED UTILIZZAZIONE DELLE TERRE IN ITALIA (migliaia di ettari)

ANNI	SUPERFICIE AGRARIA UTILIZZATA (S.A.U.)					BOSCHI E FORESTE	ALTRA SUPERFICIE (INCOLTI ECC.)	SUPERFICIE AGRARIA E FORESTALE	SUPERFICIE NON AGRICOLA	SUPERFICIE TERRITORIALE
	SEMINATIVI E ORTI	CULTURE LEGNOSE AGRARIE E VIVAI	CULTURE FORAGGERE PERMANENTI	TOTALE	%					
	1	2	3	4	5(4:10)	6	7	8(4+6+7)	9	10 (8+9)
1951	13.050	2.405	5.147	20.602	68,4	5.620	1.535	27.757	2.348	30.105
1955	13.233	2.527	5.148	20.908	69,4	5.761	1.110	27.778	2.343	30.121
1960	13.118	2.715	5.097	20.930	69,5	5.826	1.006	27.762	2.360	30.122
1965	12.524	2.778	5.138	20.440	67,8	6.088	1.012	27.540	2.585	30.125
1970	12.175	2.759	5.249	20.183	67,0	6.161	1.014	27.358	2.767	30.125
1971	9.511	2.898	5.240	17.649	58,6	6.169	3.270	27.088	3.037	30.125
1972	9.393	2.918	5.203	17.514	58,1	6.210	3.356	27.080	3.045	30.125
1973	9.290	2.938	5.251	17.479	58,0	6.208	3.384	27.071	3.055	30.126
1974	9.318	2.970	5.214	17.502	58,1	6.292	3.267	27.061	3.065	30.126
1975	9.329	2.984	5.204	17.517	58,1	6.306	3.220	27.043	3.083	30.126

Fonti: Ns. elaborazione su dati ISTAT "Annuario Statistico Italiano", annate varie.

	1951	1960	1970	1975
- S.A.U.	74,2	75,4	73,8	64,8
- Boschi e foreste	20,2	21,0	22,5	23,3
- Altra superficie	<u>5,6</u>	<u>3,6</u>	<u>3,7</u>	<u>11,9</u>
Totale S.A.F.	100,0	100,0	100,0	100,0

In sostanza, il fenomeno dell'abbandono di terre già coltivate (o comunque utilizzate dal punto di vista agricolo) iniziò già nel dopoguerra in zone tipicamente montane. Ma è stato, fino al 1960 circa, compensato dalla messa a coltura di nuovi terreni, recuperati attraverso l'azione di bonifica, specie nelle zone di pianura, e dall'impianto di boschi e prati-pascoli nelle zone collinari e montane.

Successivamente, mentre la superficie a boschi e foreste è andata lentamente aumentando, la S.A.U. ha registrato tendenza opposta. Dapprima in misura contenuta (fino a circa il 1970), la superficie coltivata è andata rapidamente riducendosi negli anni '70, alimentando in maniera consistente il fenomeno delle terre cosiddette "abbandonate", sul quale si ritornerà con maggiori dettagli.

Anche all'interno della S.A.U. si sono verificate variazioni degne di nota. In particolare, tra il 1951 ed il 1975:

- i seminativi (inclusi gli orti) sono diminuiti da 13 a 9,3 milioni di ettari (-28,5%);
- le colture legnose agrarie (inclusi i vivai) sono aumentate da 2,4 a quasi 3 milioni di ettari (+24%);
- le colture foraggere permanenti sono anch'esse lievemente aumentate, dell'ordine di 50 mila ettari (+ 1%).

L'aumento delle terre incolte è essenzialmente attribuibile all'abbandono di terreni a seminativo, la cui incidenza è variata nei termini seguenti relativamente al totale della S.A.U.:

	1951	1960	1970	1975
- seminativi	63,3	62,7	60,3	53,3
- colture legnose agrarie	11,7	13,0	13,7	17,0
- colture foraggere perm.	<u>25,0</u>	<u>24,3</u>	<u>26,0</u>	<u>29,7</u>
Totale S.A.U.	100,0	100,0	100,0	100,0

Più marcata risulta la riduzione dei seminativi, se rapportata alla superficie agraria e forestale: dal 47% del 1951 al 34,5% del 1975.

Tali percentuali si riducono ulteriormente se la superficie dei seminativi è riferita alla superficie territoriale: dal 43% al 31%.

Estremamente variabile la situazione regionale esistente al 1975 (cfr. Appendice, tabella n. A21). In particolare, rispetto alla corrispondente superficie territoriale si rileva che:

- la S.A.U., risulta pari al 58% circa a livello nazionale, con variazioni da un minimo del 31% (Valle d'Aosta) ad un massimo del 1'84% (Puglia);
- la superficie a boschi risulta mediamente pari al 21%, con oscillazioni comprese tra il 5% (Puglia) ed il 52% (Liguria);
- la restante superficie agraria incide mediamente per l'11% a livello nazionale, variando dal 4% (Puglia) al 19% (Friuli-V. Giulia);
- la superficie agraria e forestale risulta mediamente pari al 90%, con oscillazioni comprese tra il 66,5% (Liguria) ed il 94% (Marche e Sardegna);
- la superficie non agricola incide, conseguentemente, per il 10% a livello nazionale, variando da un minimo del 6% (Marche e Sardegna) ad un massimo del 33,5% (Valle d'Aosta).

Tale rilevante diversificazione conferma pertanto l'estrema variabilità delle realtà regionali italiane, imputabili sia a situazioni di carattere naturale, sia ad altre derivanti dallo sviluppo economico e sociale.

In relazione a tale estrema variabilità di ambienti, si comprende perchè una programmazione dello sviluppo, attuata a livello nazionale senza distinzioni di sorta, possa contribuire - e di fatto ha contribuito - ad accentuare gli squilibri territoriali tra regioni più o meno favorite.

b) La dinamica della superficie in azienda

Allo scopo di darne una misura più articolata e circostanziata, nella tabella n. 64 è riportata la dinamica della superficie in azienda secondo le principali forme di utilizzazione del suolo, registrata tra il 1967 ed il 1975 distintamente per zona altimetrica.

In detto periodo, a livello nazionale, la superficie sottratta alle attività agricole e forestali è stata di 657 mila ettari. In verità, tale cifra è solo apparentemente contenuta, risultando dal saldo tra la diminuzione della S.A.U. (- 1,8 milioni di ettari) e l'aumento dei boschi (oltre 700 mila ettari) e della restante superficie agraria non utilizzata (oltre 400 mila ettari).

Più correttamente, quindi, si dovrebbe dire che la superficie complessivamente sottratta alla coltivazione è stata di oltre 2,2 milioni di ettari in appena otto anni, in parte compensata dall'aumento della superficie a boschi. Pur tenendo conto di tale aumento, la riduzione della superficie coltivata è dell'ordine di 1,5 milioni di ettari.

Se si prescinde dalla variazione aumentativa della superficie a boschi, la riduzione della superficie coltivata in azienda si è localizzata per il 49% in collina (-1.084 mila ettari), per il 27% in montagna (-605 mila ettari) e per il 24% in pianura (-525 mila ettari).

A fronte di tali riduzioni, stanno incrementi di superficie a boschi dell'ordine di 574 mila ettari in montagna (pari ai 4/5 dell'incremento nazionale), di 110 mila ettari in collina e di 55 mila ettari in pianura.

In altri termini, mentre nelle zone di montagna l'abbandono delle coltivazioni-consequente ai rilevati fenomeni di esodo - è stato in buona parte compensato dall'aumento delle superfici afforestationi, nella collina e nella pianura quest'ultime forme di utilizzazione hanno solo parzialmente compensato il fenomeno dell'abbandono. In tali zone vi è stata una vera e propria sottrazione di terreni all'agricoltura, dell'ordine - a meno del parziale recupero attraverso la forestazione - di 974 mila ettari in collina e di 470 mila ettari in pianura.

Tale sottrazione, solo in parte imputabile a fenomeni endogeni connessi all'evoluzione strutturale dell'agricoltura, è in maggior misura attribuibile alla domanda di terra per utilizzazioni extra-agricole, conseguenti all'espansione degli insediamenti residenziali, industriali e commerciali, alla diffusione del

Tab. n. 64 - DISTRIBUZIONE DELLA SUPERFICIE TERRITORIALE NAZIONALE E DELLA SUPERFICIE AGRARIA E FORESTALE
IN AZIENDA PER ZONA ALTIMETRICA

DESCRIZIONE	ZONE ALTIMETRICHE								TOTALE	
	MONTAGNA		COLLINA		PIANURA					
	000 HA	%	000 HA	%	000 HA	%	000 HA	%	000 HA	%
<u>Superficie territoriale (1975) (a)</u>	10.605	35,2	12.547	41,6	6.974	23,2	30.126	100,0		
<u>Superficie agraria e forestale in azienda (1975) (b)</u>	7.262	32,4	9.753	43,5	5.387	24,1	22.402	100,0		
di cui: - S.A.U.	4.038	55,6	7.628	78,2	4.813	89,4	16.479	73,6		
- Boschi	2.375	32,7	1.304	13,4	161	3,0	3.840	17,1		
- Altra superficie	849	11,7	821	8,4	413	7,6	2.083	9,3		
<u>Superficie agraria e forestale in azienda (1967) (b)</u>	6.897	100,0	10.429	100,0	5.733	100,0	23.059	100,0		
di cui: - S.A.U.	4.445	64,5	8.563	82,1	5.276	92,0	18.284	79,3		
- Boschi	1.801	26,1	1.194	11,4	106	1,9	3.101	13,4		
- Altra superficie	651	9,4	672	6,5	351	6,1	1.674	7,3		
<u>Variazione Sup. agr. e forestale (1975/67)</u>	+ 365	100,0	- 676	100,0	- 346	100,0	- 657	100,0		
di cui: - S.A.U.	- 407		- 935		- 463		-1.805			
- Boschi	+ 574		+ 110		+ 55		+ 739			
- Altra superficie	+ 198		+ 149		+ 62		+ 409			

Fonti: Ns. elaborazione su dati: (a) ISTAT "Annuario Statistico Italiano", 1977

(b) ISTAT "Indagine Campionaria sulla struttura delle aziende agricole",
1967 e 1975.

le attività turistico-ricreative, alla realizzazione di opere pubbliche (strade, canali, ecc.).

B - LA POLITICA DELL'UTILIZZAZIONE DEL SUOLO

Le argomentazioni riportate nella parte finale dell'introduzione (sezione I) hanno anticipato le tendenze dianzi esaminate in dettaglio circa l'evoluzione delle principali forme di utilizzazione del suolo.

Nell'introduzione si disse infatti che nelle zone di pianura ed in quelle più accessibili della collina si è assistito ad un progressivo fenomeno di intensivazione degli indirizzi produttivi, tanto da rendere tali zone tra quelle più progredite dal punto di vista tecnico e più remunerative dal punto di vista economico.

Viceversa, nelle zone meno favorite, ascrivibili in massima parte alla collina ed alla montagna appenninica (in minor misura, a quella alpina), si è assistito ad un continuo processo di estensivazione degli indirizzi produttivi, con vistosi fenomeni di abbandono delle coltivazioni nei terreni via via divenuti "marginali" nei confronti del sistema dei prezzi e dell'evoluzione delle strutture produttive.

Parallelamente, a seguito della diffusione di un relativo benessere economico, l'aumento del reddito pro-capite ha dilatato in maniera consistente la domanda di prodotti agricolo-alimentari, determinando per l'Italia un crescente deficit della relativa bilancia con l'estero, tanto più onerosa quanto più anacronistica appare la progressiva inutilizzazione di vasti territori a fini produttivi.

Si è andata pertanto manifestando l'opinione e l'intendimento politico di meglio programmare l'utilizzazione del suolo: si è cioè fatta strada l'opportunità di dare attuazione ad una politica dell'uso del territorio agricolo che, preservando da un lato l'ulteriore sottrazione dei terreni agricoli migliori, ponga in atto dall'altro modi di intervento ed incentivi idonei al recupero delle cosiddette "terre incolte e mal coltivate".

a) La salvaguardia degli spazi agricoli migliori

Il primo e più rilevante problema è rappresentato dalla sottrazione continua dei terreni agricoli migliori.

Su tali terreni, pari a circa 8-10 milioni di ettari, si addensa gran parte degli insediamenti residenziali e produttivi: qui hanno sede tutte le grandi città italiane, quasi tutte le strutture industriali; qui si intersecano le grandi vie di comunicazione stradali, autostradali e ferroviarie.

Se si escludono le acque interne, pari a poco più di 700 mila ettari, le terre ad uso non agricolo ammontano a circa 2,5 milioni di ettari; esse hanno fortemente ridotto e tuttora riducono ogni anno la superficie agraria dei territori più fertili e produttivi, che si stima producano ormai quasi l'80% del prodotto lordo del settore agricolo.

Secondo un'attenta analisi effettuata dall'Antonietti (1), in queste zone le amministrazioni comunali, provinciali, regionali sono continuamente alle prese con i problemi di una crescente popolazione che, addensandosi sempre più nelle zone di piano, chiede nuove aree di espansione e la costruzione di continue infrastrutture per rendere più facile l'insediamento e le condizioni di vita e di comunicazione.

Invero, le nuove concezioni urbanistiche, in contestazione con gli indiscriminati sviluppi edilizi del passato, pongono l'esigenza del reperimento di vaste zone per l'espansione urbana in più accettabili rapporti di abitabilità.

La stessa ristrutturazione scolastica e universitaria, ospedaliera e di assistenza, mira a decentramenti in aree verdi razionalmente collegate ai centri urbani.

A tutto questo si aggiunge l'espansione in nuove zone attrezzate delle strutture industriali e di servizio e delle infra

(1) Cfr. A. Antonietti - Troppe le aree agricole sottratte dalla edilizia - Il Resto del Carlino, 26 giugno 1977. Si veda inoltre su tale argomento: A. Saltini - Il consumo degli spazi agricoli - Rivista di Genio Rurale, n.5, maggio 1977 e relativa bibliografia.

strutture di collegamento: strade, ferrovie, autostrade, porti, aeroporti, che costituiscono l'indispensabile supporto per la crescita armonica dell'apparato produttivo.

Ci si rende conto - continua l'Antonietti - dei molteplici problemi che incombono su queste amministrazioni. Problemi seri, peraltro, più gravi dagli abusi sollecitati ed incentivati dalla speculazione:

esistono persone che dedicano la loro attività professionale a tracciare linee con cui si creano privilegi e vincoli territoriali, dando vita ad un mercato artefatto di sopravvalutazione e di sottovalutazione della terra in cui trova ampio spazio la speculazione privata, politica e pubblica; ed a proporre la costruzione di nuove opere, ignorando sistematicamente l'esistenza ed il riattamento di quelle esistenti.

Va anche osservato che dalla legge fondamentale sulle espropriazioni per pubblica utilità (n. 2359/1865) quelle che si sono succedute nel tempo hanno avuto lo scopo, mai esplicitamente dichiarato, di espropriare di più e pagare di meno (n. 2892/1885), di accelerare le procedure di occupazione e di ampliare le competenze (n. 865/1971 e 247/1974).

Con la recente legge in materia di edificabilità dei suoli (n. 10/1977) è la stessa amministrazione pubblica (Comuni, Province, ecc.) che crea ed amministra discrezionalmente il diritto di edificare.

Sorge pertanto la fondata preoccupazione che queste amministrazioni, già cariche di debiti, siano sempre più portate ad abusare di tale diritto.

E ciò appare in evidente contraddizione con quanto si proclama, a vari livelli, circa la "centralità dell'agricoltura": cioè l'esigenza di recuperare e meglio utilizzare le risorse territoriali (1), attraverso la correzione degli squilibri territoriali e degli indirizzi urbanistici del passato avendo il massimo riguardo per le terre potenzialmente più produttive ed acces-

(1) Cfr. p. Abbozzo - Agricoltura e recupero di risorse - Atti del Convegno "Acqua e suolo: recupero di risorse sotto-utilizzate", Todì, giugno 1977.

sibili per l'agricoltura (1). Tanto più ora che, con il regime concessorio introdotto dalla legge n. 10/77, l'amministrazione pubblica può operare in maniera più incisiva ed equilibrata nella programmazione degli investimenti a fini residenziali, produttivi, ecc.

In conclusione, si rende sempre più evidente la consapevolezza che la sottrazione futura dei suoli agricoli per utilizzazioni urbanistico-edilizie debba risultare compatibile non solo con le linee di sviluppo territoriale, ma anche con la salvaguardia delle risorse migliori destinate alla produzione agricola (2).

(1)

Cfr. M. Grillenzoni - Aspetti estimativi della legge sull'edificabilità dei suoli - In "Diritto e urbanistica nella nuova disciplina dei suoli", Società Editrice "Il Mulino", Bologna, 1978.

(2) Cfr. T. Romualdi - Legislazione e territorio rurale - Rivista di Genio Rurale, n. 3, marzo 1977.

b) Il recupero delle terre "marginali"

Il fenomeno delle terre "abbandonate", più volte richiamato nel presente studio, sollecita un approfondimento diagnostico per meglio valutarne le possibilità di recupero sotto il profilo produttivo.

In primo luogo è opportuno avvertire che l'insorgenza di terre abbandonate si è verificata, prevalentemente, a carico di terre naturalmente poco fertili ed accessibili.

"Sotto l'aspetto agronomico le cause della marginalità sono: la natura fisico-chimica del terreno, la morfologia del suolo, il clima" (1).

Queste tre cause concorrono, in misura varia, in tutte le terre oggi risultanti "abbandonate", ma che in realtà erano in passato variamente coltivate ed utilizzate.

Poichè erano utilizzate, secondo il Di Cocco (2) si tratta di terre aventi una certa capacità produttiva, valorizzata in parte con la coltivazione ed in parte con il pascolo o la raccolta di foraggi naturali (3).

In gran parte di queste terre si erano insediate piccole aziende a carattere familiare: proprietà coltivatrici o mezzadrie; più rara l'affittanza coltivatrice.

Orbene, secondo il Di Cocco, l'affermazione "non esistono terre marginali, ma aziende marginali" vuol essere l'individuazione della causa principale dell'abbandono, sotto il profilo economico. Invero, se l'inutilizzazione fosse conseguenza della marginalità delle terre vorrebbe dire che l'utilizzazione di quelle produzioni, ancorchè gratuite, sarebbe antieconomica. Unico mezzo per attivarne l'utilizzazione sarebbe, in tal caso, la copertura sistematica del deficit di gestione con sussidi integratori.

Se, diversamente, la marginalità è nell'azienda e non nel

(1) Cfr. Accademia Economico-Agraria dei Georgofili - La valorizzazione zootecnica dei territori marginali in Toscana - Firenze, 1975 (parte prima) e 1977 (parte seconda)

(2) Cfr. E. Di Cocco - La marginalità delle terre - Rivista di Politica Agraria, n. 1, marzo 1978

(3) La gamma dei prodotti possibili era assai limitata, sostanzialmente per limiti climatici. Cereali vernini o leguminose da seme, allevamento bovino talora integrato a quello ovino. Gli animali di corte per lo più limitati all'autoconsumo.

Cfr. Di Cocco, op. citata, pag. 55.

le terre, vuol dire che modificando opportunamente la struttura aziendale-imprenditoriale si può ripristinare l'economicità della gestione.

In altri termini, l'abbandono sarebbe conseguenza del tipo di aziende che era instaurato in quelle terre. Tipo che si conciliava con altri livelli tecnologici ed economici (1), ma non con quelli attuali.

Questi, viceversa, ammettono l'economicità della gestione, purchè si adotti uno schema produttivo idoneo.

I privati avevano utilizzato efficacemente quei terreni dando loro una certa struttura aziendale. Con il mutare delle condizioni quelle aziende sono divenute antieconomiche - extra marginali - e sono state abbandonate.

Seguendo il ragionamento sviluppato dal Di Cocco (Op. citata, pag. 45) "il ripristino della intramarginalità può essere realizzato modificando profondamente la struttura produttiva ed aziendale in modi e con mezzi che sfuggono di regola al potere individuale ed ai mezzi dei singoli. Occorre perciò intervenire in via pubblica con leggi e norme adeguate e, se del caso, anche con mezzi modificatori dell'ambiente.

"Si potrebbe così ripristinare il concetto di bonifica integrale, seppure con aspetti tecnico-giuridici diversi. Intervenire in via pubblica sul territorio e sulla proprietà in modo da realizzare la struttura aziendale adatta, migliorare ciò che è opportuno migliorare a titolo di opera pubblica, e cioè a parziale o totale carico dello Stato, e così ricreare una situazione nella quale è nuovamente realizzabile l'economicità della gestione".

A tale fine è stata recentemente approvata, dopo un vivace dibattito a livello parlamentare ed opinabili interventi di

(1) Concorda con tale opinione il Medici quando afferma:
".... con la scomparsa della mezzadria e la forte riduzione della popolazione rurale, le condizioni agronomiche dei terreni collinari sono peggiorate, dato che non possono più, per penuria di manodopera diligente e interessata, essere accuratamente sistemati e lavorati dalla mano dell'uomo. Da ciò la rapida progressione dei calanchi e, in generale, il considerevole aumento delle terre decadute a forma di utilizzazione estensiva o totalmente abbandonate"
Cfr. G. Medici - La bonifica delle terre argillose - in "L'utilizzazione dei terreni argillosi dell'Appennino", Istituto per lo Sviluppo Economico dell'Appennino centro-settentrionale, Bologna, 1978.

requisizione di aziende in varie province italiane, la Legge 4.8. 1978 n. 440 recante "norme per l'utilizzazione delle terre incolte, abbandonate o insufficientemente coltivate".

In detta legge (art. 4) è tra l'altro stabilito che:

- le Regioni provvedono a determinare le singole zone del territorio di loro competenza, che risultino caratterizzate da este si fenomeni di abbandono di terre suscettibili di utilizzazio ne;
- per ognuna di tali zone, le Regioni provvedono, altresì, in coe renza con i programmi regionali e comprensoriali o zonali di sviluppo agricolo, a definire i criteri per l'utilizzazione a graria o forestale, nonché i criteri per la formazione dei re lativi piani aziendali o interaziendali, osservando in quanto applicabili i principi di cui alla Legge 153/75 e 352/76;
- le Regioni provvedono altresì a determinare le norme e le pro cedure per il censimento, la classificazione e i relativi aggi ornamenti annuali delle terre incolte e abbandonate, nonché le nor me e le procedure per la notifica ai proprietari e agli aventi diritto dell'avvenuta classificazione;
- le Regioni assegnano per la coltivazione le terre incolte, ab bandonate o insufficientemente coltivate, anche appartenenti ad enti pubblici e morali, compresi i terreni demaniali, ai richie denti che si obbligano a coltivarli in forma singola od associa ta (1);
- nell'assegnazione è data la precedenza alle aziende coltivatri= ci singole od associate a fini d'ampliamento aziendale, alle cooperative, alle società semplici costituite tra imprese colti= vatrici per l'esercizio delle attività agricole, ai giovani e

(1) Sono esclusi dall'applicazione della presente legge (art. 7):

- a) le terre la cui messa a coltura agraria pregiudichi la sta bilità del suolo o la regimazione delle acque o compromet= ta la conservazione dell'ambiente;
- b) le dipendenze e pertinenze di case effettivamente adibite ad abitazione rurale o civile, ivi compresi i giardini e i parchi boscati;
- c) i boschi, nonché i terreni destinati a rimboschimento da piani, programmi e progetti d'intervento già approvati da= gli enti ed organi pubblici competenti;
- d) le cave;
- e) i terreni necessari per attività industriali, commerciali, turistiche e ricreative, i terreni adibiti a specifiche comprovate destinazioni economicamente rilevanti e le aree considerate fabbricabili o destinate a servizi di pubblica utilità da piani urbanistici vigenti o adottati.

alle cooperative costituite ai sensi della Legge 285/1977 (articolo 5);

- i rapporti tra proprietari ed usufruttuari delle terre e assegnatari sono regolati dalla Legge n.11/71 e successive modifiche.

Per il ripristino delle condizioni colturali e per l'avvio dell'esecuzione dei piani aziendali da parte degli assegnatari, le Regioni possono corrispondere contributi in conto capitale e mutui assistiti dal concorso nel pagamento degli interessi, in misura non superiore a quella stabilita dall'art. 18 della Legge 153/75 e dall'art. 10 della Legge 352/76.

Le provvidenze suddette sono concesse anche ai proprietari di terreni che si impegnino a coltivarli e presentino il piano di sviluppo aziendale.

Per quanto riguarda le possibili soluzioni tecniche ed economiche da adottare per il recupero di tali territori, l'Accademia dei Georgofili ha additato essenzialmente l'allevamento bovino brado o temporaneamente brado con il ricorso più ampio possibile al pascolo.

A seconda delle diversità pedoclimatiche, sono stati suggeriti quattro differenziati modelli, taluni dei quali dovrebbero trovare diffusione non solo nell'ambito della regione toscana, ma anche in molti altri ambienti collinari appenninici.

Agli studi promossi dall'Accademia dei Georgofili si sono affiancati quelli dell' "Istituto per lo sviluppo economico dello Appennino centro-settentrionale", che si sono concretizzati in un recente progetto per la bonifica dei terreni argillosi, interessante un vasto territorio che si sviluppa alla base della catena appenninica e che interessa, secondo le stime formulate dal Medici almeno 4 milioni di ettari, pari a circa il 15% della superficie agraria nazionale.

E' altresì allo studio un progetto speciale di intervento della Cassa per il Mezzogiorno da attuarsi, con notevoli mezzi finanziari, per lo sviluppo ed il recupero delle cosiddette "zone interne" centro-meridionali.

Come si vede, va sviluppandosi un fervore di iniziative e di piani programmatici per verificare, almeno a titolo sperimentale, se l'ipotesi della marginalità dovuta alle strutture risponda a verità.

"Se adattata la struttura - avverte il Di Cocco la gestione ritorna attiva, l'operazione è da vedersi favorevolmente: non così se la gestione rimane deficitaria".

"L'accesso di affidamento su tale eventuale recupero può essere foriero di notevoli delusioni.

"Gravi potrebbero essere interventi che per stimolare talune iniziative ne scoraggiassero altre ".

Grave sarebbe infatti credere o far finta di credere utile il recupero delle terre abbandonate distogliendo l'attenzione ed i mezzi dagli interventi efficaci.

Così conclude il saggio del Di Cocco:

"Inconveniente moralmente e politicamente più grave sarebbe quello della persistente insincerità politica: mascherare fini politici che non si vogliono dichiarare con fini economici o produttivi in cui non si crede".

c) La qualificazione delle superfici afforestate

Si è visto precedentemente che la superficie forestale è lentamente aumentata nel corso degli ultimi 20-25 anni.

Le statistiche ufficiali indicano in oltre 6 milioni di ettari la relativa consistenza (tabella n. 65). Va comunque precisato che di tale consistenza, soltanto 2,6 milioni di ettari sono rappresentati da boschi d'alto fusto (42% del totale), i quali, con appropriati interventi selvicolturali potrebbero fornire una maggiore quantità di legname e di qualità migliore.

Il restante 58% è rappresentato da boschi cedui i quali, data la pochezza dei prodotti forniti, hanno perduto gran parte dell'interesse economico di un tempo. In particolare, il 45% della totale superficie boscata è costituita da boschi cedui "semplici", molti dei quali si trovano in uno stato di relativo abbandono ed annualmente esposti al pericolo di incendi, tanto più gravi quanto maggiore risulta l'incuria dei relativi proprietari (1).

Dalla tabella n. 66 si osserva che, al 1976, il 60% dei boschi era di proprietà privata, mentre la restante superficie era ripartita tra varie istituzioni pubbliche, con netta prevalenza dei Comuni.

Si rileva altresì che negli ultimi anni il patrimonio boschivo di proprietà privata e comunale è aumentato meno che proporzionalmente, mentre è maggiormente aumentato quello posseduto dallo Stato, dalle Regioni autonome e da altri enti (pubblici e morali).

L'opportunità di migliorare la "qualità" dei nostri boschi discende da una serie di motivazioni diverse, tutte egualmente valide:

- 1) la nostra produzione legnosa rappresenta meno di un terzo del fabbisogno nazionale di legno;
- 2) la corrente d'importazione a fini di utilizzazioni industriali tende a divenire sempre più onerosa e ristretta per la valorizzazione interna, attuata nei principali paesi esportatori;
- 3) il nostro territorio, in prevalenza montuoso e con delicato e

(1) Si stima che, in Italia, siano percorsi dal fuoco oltre 30 mila ettari di bosco all'anno. Se si tenesse conto delle perdite avvenute nel corso degli anni, certamente la superficie indicata dalle statistiche potrebbe risultare fortemente ridimensionata.

Tab. n. 65 - SUPERFICI A BOSCO, PER CATEGORIA DI ESSENZA (migliaia di ettari)

DESCRIZIONE	1970	%	1976	%	Variaz. % 1976/70
FUSTAIE					
- Conifere	1.192	19,3	1.266	20,1	+ 6,2
- Latifoglie	1.130	18,3	1.131	17,9	+ 0,1
- Consociate	208	3,4	272	4,3	+ 30,8
Totale	2.530	41,0	2.669	42,3	+ 5,5
CEDUI					
- Semplici	2.665	43,3	2.836	44,9	+ 6,4
- Composti	812	13,2	647	10,2	- 20,3
- Con fustaia di conifere	155	2,5	161	2,6	+ 3,9
Totale	3.632	59,0	3.644	57,7	+ 0,3
NEL COMPLESSO	6.162	100,0	6.313	100,0	+ 2,5

Fonti: Ns. elaborazione su dati ISTAT

Tab. n. 66 - SUPERFICI A BOSCO, PER CATEGORIA DI PROPRIETARI
(migliaia di ettari)

DESCRIZIONE	1970	%	1976	%	Variaz. % 1976/70
STATO E REGIONI AUTONOME	305	4,9	356	5,6	+ 16,7
COMUNI	1.742	28,3	1.768	28,0	+ 1,5
ALTRI ENTI	354	5,8	388	6,2	+ 9,6
PRIVATI	3.761	61,0	3.801	60,2	+ 1,1
NEL COMPLESSO	6.162	100,0	6.313	100,0	+ 2,5

Fonti: Ns. elaborazione su dati ISTAT

quilibrio idrogeologico, esige una consistente protezione delle pendici soggette a frequenti smottamenti e movimenti franosi;

- 4) i processi di estensivazione di molti territori, non recuperabili con una razionale coltivazione erbacea, ammettono viceversa valide soluzioni forestali volte alla formazione di "ecosistemi stabili", che prevengono il sopravvento della vegetazione spontanea;
- 5) una conservazione "attiva" dei terreni afforestati, opportunamente distribuiti nell'ambito territoriale, può contribuire a migliorare la "qualità" della vita, specie per la crescente popolazione inurbata, che sollecita la disponibilità di spazi d'evasione e di svago.

Di fronte a tali, molteplici esigenze si è ritenuto, alcuni anni addietro, di formulare un manifesto su "la questione forestale in Italia". (1), con il quale si è avviato un programma triennale di studio su progetti e modelli di aziende e di utilizzazioni forestali, sotto gli auspici della Direzione generale dell'Economia Montana del Ministero dell'Agricoltura e delle Foreste.

Per il momento è prematuro esprimere giudizi sull'operatività dell'iniziativa, che prevede di pervenire alla formulazione di un "piano nazionale di forestazione", da attuarsi in un arco decennale a cura dello Stato in collaborazione con le Regioni. Detto piano dovrebbe prevedere tra l'altro l'erogazione di agevolazioni, fiscali e finanziarie, e di facilitazioni per la costituzione di gestioni forestali associate.

Ad esso dovrebbero fattivamente contribuire anche le Comunità Montane, recentemente istituite, alle quali la legge riconosce il potere di redigere ed attuare gli interventi volti a:

- programmare lo sviluppo urbanistico della zona di competenza;
- formulare piani zionali di sviluppo economico-sociale, da coordinarsi nell'ambito del piano regionale;
- costituire un proprio demanio attraverso acquisti ed affitti di terreni nudi o parzialmente boscati per destinarli alla formazione di boschi e di riserve naturali.

Nel frattempo, consistenti incentivi alla forestazione sono stati previsti dalla cosiddetta legge "quadrifoglio" (Legge 984/

(1) Tale manifesto è stato reso pubblico nel 1976, per iniziativa congiunta:

- dell'Accademia Nazionale di Agricoltura;
- dell'Accademia Economico-Agraria dei Georgofili;
- dell'Accademia Italiana di Scienze Forestali.

1977) per interventi prioritari aventi le seguenti finalità:

- a) tutela e valorizzazione dei parchi e delle riserve naturali;
- b) prevenzione e lotta contro gli incendi boschivi;
- c) miglioramento dei boschi esistenti e ricostituzione del soprassuolo danneggiato dal fuoco;
- d) rimboschimenti ed arboricoltura da legno.

Complessivamente la somma destinata alle Regioni per i suddetti interventi ammonta a 33 miliardi e 400 milioni.

d) La programmazione degli interventi

Detto della forestazione, merita qualche cenno aggiuntivo la legge cosiddetta "quadrifoglio", in quanto trattasi di un primo tentativo di programmazione degli interventi nel settore agricolo da quando sono state istituite le Regioni.

La programmazione a livello nazionale, da attuarsi però a livello decentrato in maniera coordinata, rappresenta un fatto innovativo nella politica agraria italiana e potrebbe influire non poco sull'utilizzazione del suolo di molte regioni italiane.

E' da questo angolo visuale che si intende svolgere tale argomento. Ci si limiterà pertanto a considerare quegli interventi, che hanno diretta attinenza con l'utilizzazione del suolo, al fine di migliorare le potenzialità produttive offerte dalle risorse territoriali.

A questo riguardo è opportuno avvertire che si parlò inizialmente di "quadrifoglio" in quanto quattro risultavano i settori sui quali agire. Nel dibattito, da 4 si è poi passati a 7 (per cui sarebbe più corretto parlare di "eptafoglio"). Precisamente: irrigazione, forestazione, terreni montani e collinari, zootechnica, ortoflorofrutticoltura, vitivinicoltura, colture mediterranee.

Per l'irrigazione sono previsti finanziamenti per quasi 200 miliardi di lire da ripartirsi, tra le Regioni, con particolare riguardo all'estensione dell'irrigazione nel Mezzogiorno d'Italia. Si prevedono interventi articolati:

- per le zone di vecchia irrigazione, attraverso adeguamenti ed ammodernamenti delle infrastrutture esistenti;
- per le zone di nuova irrigazione, attraverso ultimazioni e completamenti di opere in corso;
- per le zone interne, collinari e montane, utilizzando fonti di acqua già disponibili;
- per avviare la gestione irrigua e la distribuzione dell'acqua a livello aziendale.

Per i terreni di montagna e di collina sono previsti interventi, da armonizzarsi ai sensi della direttiva CEE 1975/268, con priorità riguardanti:

- le infrastrutture civili (strade, elettrodotti, acquedotti, ecc.);
- l'approvvigionamento idrico, (come si è detto precedentemente);

- l'accorpamento dei terreni, attraverso piani di riordino fondiario e di ricomposizione aziendale.

Per la zootecnia i programmi di intervento territoriale dovrebbero favorire:

- il ridimensionamento degli investimenti a prato avvicendato e la loro sostituzione con cereali a maturazione cerosa;
- lo sviluppo delle colture di cereali da granella e di leguminose foraggere.

Specie nelle aree centro-meridionali (collinari e di nuova irrigazione) dovrà essere incentivata l'espansione di allevamenti a carattere estensivo.

Strettamente connessi con la disponibilità di nuove aree irrigue, sono gli interventi previsti per l'ortoflorofrutticoltura, per la viticoltura e per le colture mediterranee, per le quali si prospettano interventi di riconversione varietale e delle forme di allevamento, con il duplice obiettivo di conseguire una riduzione dei costi e di esaltare le caratteristiche qualitative dei prodotti maggiormente richiesti da mercati nazionali ed esteri.

La legge dianzi tratteggiata ha avuto un avvio piuttosto lento, dovendo trovare attuazione attraverso piani settoriali definiti a livello di singola Regione.

Certamente i finanziamenti previsti sono consistenti (dell'ordine di 500 miliardi in un arco triennale). Il timore è che l'eccessiva laboriosità delle procedure previste vanifichi gli obiettivi perseguiti, anche in relazione alla lentezza che caratterizza purtroppo l'operatività dell'apparato burocratico-amministrativo delle Regioni.

C) DALLA PIANIFICAZIONE AGRICOLA ALLA POLITICA GLOBALE DEL TERRITORIO

a) I precedenti della pianificazione

La politica di intervento sul territorio ha precedenti illustri nel nostro Paese.

Gran parte della penisola italiana è stata in verità "costruita" dall'uomo, sia attraverso la redenzione delle paludi dove un tempo dominavano la malaria e le alluvioni, sia attraverso le sistemazioni "a terrazze" di molte zone collinari e montane.

Quando il Serpieri, esplicitando dapprima il concetto di "regime fondiario" come "complesso dei caratteri del territorio che determinano ed influenzano i modi di vita e le attività economiche" introdusse un concetto di globalità di rapporti fra uomo ed ambiente, superando i singoli problemi contingenti e settoriali per inquadrarli in un tutto organico, che ha trovato dapprima estrinsecazione nei cosiddetti piani di bonifica montana (1), e, successivamente, nel testo unico del 1933, relativo alla bonifica integrale, con la quale si intese "la radicale trasformazione del regime fondiario di un territorio, al fine di migliorarne le condizioni dell'insediamento umano" (2).

Il Serpieri non si limitò a farsi interprete delle esigenze del Paese, ma enunciò anche i principi base per interventi coordinati di bonifica integrale attraverso (3):

-
- (1) Cfr. A. Serpieri - La montagna, i boschi e i pascoli - collana "L'Italia agricola ed il suo avvenire" - Accademia dei Lincei, Roma 1920.
- (2) Con l'espressione "regime fondiario" si comprendono di norma le seguenti componenti:
- a) zona di urbanizzazione, di industrializzazione e di insediamento per il tempo libero in una più ampia visione di città-campagna;
 - b) divisione delle terre, agli effetti della proprietà e dell'impresa;
 - c) condizione di abitabilità del territorio e dei caratteri delle abitazioni e delle altre costruzioni;
 - d) viabilità e comunicazioni;
 - e) regime idraulico e connesse opere di difesa, di utilizzazione e di distribuzione delle acque;
 - f) reti di distribuzione di energia: elettrodotti, oleodotti, metanodotti;
 - g) utilizzazione agricola delle terre;
 - h) caratteri naturali o acquisiti determinanti lo stato di fertilità del suolo.
- (3) Una brillante ricostruzione è riportata in E. Giorgi - Dalla bonifica alla politica del territorio - in "Venti anni di agricoltura italiana", Edagricole, Bologna 1976.

- a) la localizzazione comprensoriale e la zonizzazione;
- b) l'individuazione dei comprensori;
- c) le funzioni da affidare ai consorzi ed agli enti di bonifica;
- d) il principio di sussidiarietà e di surrogazione.

Seguendo l'analisi del Giorgi, appaiono chiari i principi innovatori sui quali il Serpieri impostò la legislazione sulla bonifica integrale. Precisamente:

- 1) la politica del territorio non deve attuarsi attraverso disposizioni operative a carattere generale, bensì per zone aventi omogeneità di problemi e di caratteri;
- 2) questa politica non ha per proprio fine tanto la soluzione di singoli problemi tecnici, quanto un risanamento globale di tutto il regime fondiario e socio-economico dei comprensori sui quali si attua. Pertanto gli interventi non devono limitarsi alla costruzione di opere pubbliche ma devono spingersi fino ad assicurare una piena utilizzazione e valorizzazione delle risorse naturali e sociali;
- 3) la politica del territorio non è solo intervento pubblico, perchè i privati, anzichè passivi spettatori, sono chiamati a svolgere un ruolo di attivi collaboratori. Essi, attraverso un piano di interventi contraggono impegni a fare ciò che essi stessi hanno concorso a proporre;
- 4) l'intervento pubblico della bonifica, da istituto eccezionale "per grave necessità pubblica", diviene un mezzo normale di presenza e di tutela per un generale interesse pubblico. Esso non è solo passivo (imposizione di vincoli idrogeologici, di vincoli di non divisibilità di aziende, ecc.) ma prevalentemente attivo (progettazione, esecuzione, investimento) in vista di obiettivi che corrispondano ai fini stabiliti dalla politica economica nazionale;
- 5) se gli obiettivi sono tali che i singoli, pur volendoli conseguire, non sono in grado di conseguirli da soli, sarà il loro consorzio ad agire nel nome loro e dell'interesse pubblico. Quando, però, per raggiungere i fini stabiliti dalla politica nazionale è necessario perseguire obiettivi che risultino in contrasto con quelli desiderati dai proprietari diretti interessati (quali quelli della ricomposizione fondiaria o della sostituzione di contadini o latifondisti), o che risultino da questi dissattesi (per la mancata esecuzione delle opere di competenza privata), la bonifica verrà affidata ad un Ente di bonifica;
- 6) in vista della globalità degli obiettivi da conseguire, tutte le

opere devono essere coordinate nello spazio e nel tempo in un piano detto, appunto, "piano generale di bonifica" (1).

Questo piano deve contenere il "progetto di massima" delle opere statali e le "direttive fondamentali della trasformazione agraria" relativamente alle opere di competenza privata (2);

- 7) ad organi pubblici centrali e periferici appositamente predisposti viene affidato il compito di valutare la validità tecnica dei piani, la loro rispondenza alle finalità stabilite dalla politica economica nazionale e la sopportabilità degli oneri da essi derivanti.

Sulla base delle disponibilità finanziarie gli stessi organi stabiliscono le priorità fra i piani concorrenti;

- 8) mentre ai Consorzi (o agli Enti di bonifica) è affidato il compito di attuare le opere di competenza pubblica (ossia di predisporre i progetti esecutivi, di appaltarne l'esecuzione, di controllarne la rispondenza), per la esecuzione delle opere di competenza privata in linea ordinaria si fa affidamento ai singoli proprietari che le attueranno usufruendo del concorso pubblico, attraverso l'approvazione e l'attuazione di progetti di trasformazione concordati con il Consorzio ed approvati dagli organi tecnici del Ministero dell'Agricoltura e Foreste.

Lo schema operativo ora riassunto si presentava veramente innovatore rispetto alla tradizionale formazione ed attuazione degli interventi pubblici. Ovviamente non tutti i criteri ora ricordati potettero trovare immediato e pieno accoglimento nelle disposizioni del 1933, e da ciò derivarono alcuni inconvenienti che fin dai primissimi anni di operatività delle disposizioni sulla bonifica integrale ne sollecitarono il perfezionamento (3).

(1) Mancando il piano le medesime opere verrebbero ad assumere il carattere amministrativo di miglioramenti, e non di opere di bonifica (cfr.art. 1 d. 13.2.1933 n. 215).

(2) Il contenuto di queste direttive venne precisato da una circolare del Sottosegretario alla Bonifica integrale (del 20.5.1933) che chiariva come esse non dovessero consistere in una progettazione ma piuttosto in obiettivi da conseguire, quali: un carico minimo di mano d'opera per ettaro, un dato numero di animali allevati per ettaro, ecc..

(3) Interessanti, anche sotto questo profilo, le cinque relazioni annuali del Serpieri su "La legge sulla bonifica integrale". Roma, stabilim. Poligrafico dello Stato 1931, 1932, 1933, 1934, 1935.

Le grandi opere di bonifica e l'operatività dei Consorzi di bonifica sono stati oggetto di successive, approfondite analisi che, per quanto meritevoli di segnalazione, ci esimono da ulteriori dettagli, trovando un'illuminante trattazione in un saggio del Tofani presentato al IV Convegno di Studi della Società Italiana di Economia Agraria (1).

Quasi parallelamente alla pianificazione agricola si è andata sviluppando la pianificazione urbanistica, che ha trovato un primo inquadramento organico nella legge urbanistica del 1942 (Legge 17.8.1942 n. 1150).

A seguito della quale venne statuito che la disciplina urbanistica si sarebbe attuata a mezzo:

- di piani regolatori territoriali;
- di piani regolatori comunali;
- di norme sull'attività costruttiva edilizia.

I "piani territoriali di coordinamento" avrebbero avuto lo scopo di orientare l'attività urbanistica da svolgere in determinate parti del territorio nazionale in relazione principalmente:

- a) alle zone da riservare a speciali destinazioni ed a quelle soggette a speciali vincoli;
- b) alle località da scegliere come sedi di nuovi nuclei edilizi od impianti di particolare natura ed importanza;
- c) alla rete delle principali linee di comunicazione stradali, ferroviarie, elettriche, navigabili, ecc.

I comuni, il cui territorio fosse compreso in tutto od in parte nell'ambito di un piano territoriale di coordinamento, avrebbero dovuto uniformare ad esso il rispettivo piano regolatore generale (P.R.G.).

In verità, il regolamento d'esecuzione, che avrebbe dovuto disciplinare le procedure d'attuazione di detti piani territoriali, non è mai stato emanato, vuoi per i sopraggiunti eventi bellici, vuoi per la rapida e tumultuosa attività edilizia che seguì nel dopoguerra fino al 1960. Sicchè, la regolamentazione dell'attività urbanistica è stata affidata ai singoli Comuni i quali, invero, si sono limitati a dettare norme per l'attività edilizia attraverso:

- piani regolatori generali e particolareggiati;
- semplici programmi di fabbricazione.

(1) Cfr. M. Tofani - Precedenti della pianificazione nell'agricoltura italiana: i piani di bonifica ed alcuni recenti piani regionali di sviluppo agricolo - Rivista di Economia Agraria, fasc. IV-V, 1968.

Non è forse inutile un accenno ai risultati poco edificanti conseguiti nel nostro Paese in materia urbanistica.

Il confronto con le grandi realizzazioni attuate dalla bonifica integrale è tuttavia di per sé talmente stridente, da non esimersi dall'osservare i danni e le violenze procurati al territorio, allorché agli agronomi ed agli ingegneri si è sostituita progressivamente l'azione creativa - si fa per dire! - degli architetti e degli urbanisti o, come amano definirsi, dei panurbanistici "per meglio sottolineare che si sentono capaci di risolvere ogni problema, e quindi non solo quelli di loro spettanza, ma anche problemi di natura economica, demografica, sociologica e via dicendo" (1).

In altri termini, per l'Autore dianzi citato l'organizzazione delle nostre città e del territorio che le circonda è compito troppo importante e complesso perché sia affidata esclusivamente agli urbanisti, così come scaturisce parafrasando il noto detto che "la guerra è una cosa troppo seria perché sia lasciata del tutto in mano ai generali".

(1) Cfr. L. Lenti - La città del sole - Saggio apparso nel "Corriere della Sera" del 3.2.1965.

b) Recenti sviluppi della pianificazione economica e territoriale

Al di là dell'accenno polemico, per non denigrare un impegno che nel suo complesso ha dato luogo anche a risultati positivi, può essere utile ricordare le condizioni affinché una pianificazione basata su criteri sostanzialmente empirici possa avere successo:

- 1) che esista una chiara impostazione di politica economica, la quale indichi gli obiettivi da perseguire;
- 2) che vi sia adeguata disponibilità di mezzi finanziari e di strutture tecnico-amministrative specializzate e competenti a valutare le singole situazioni da parte dell'operatore pubblico;
- 3) che vi sia una notevole maturità sociale e democratica da parte delle istituzioni e degli operatori chiamati al ruolo di attori nella realizzazione delle opere di interesse pubblico e di quelle di competenza privata;
- 4) che gli interventi previsti siano coordinati in un piano operativo chiaro, nel quale vi sia un giusto temperamento tra esigenze immediate e tempi tecnici richiesti in una prospezione temporale, nonché un adeguato equilibrio tra iniziative pubbliche e quelle di interesse privato.

Le esigenze di una programmazione economica sono pertanto venute delineandosi in Italia con crescente evidenza, allorché nel 1954 - con il primo programma economico nazionale (Piano Vanoni) (1) - si propose una programmazione dello sviluppo che risultasse democratica, regionalizzata e gradualizzata.

Le finalità di questo programma concordavano con i principi enunciati a livello comunitario.

Invero, all'obiettivo dell'integrazione europea si è associato un altro elemento innovatore - la regionalizzazione delle competenze - per cui si è cominciato a parlare di programmazione economica articolata (comunitaria, nazionale, regionale, zonale) cui ha fatto seguito l'evoluzione concettuale della nuova urbanistica, per cui il territorio ha assunto non solo il ruolo di supporto naturale delle attività produttive, ma anche quello di protagonista primario dello sviluppo economico e del benessere della collettività, da valorizzare mediante il suo impiego più conforme al bene comune e da salvaguardare dalle molteplici forme di irrazionale utilizzazione e congestione dei settori produttivi.

(1) Cui seguì nel 1956 il cosiddetto "Piano Pieraccini".

Da ciò l'esigenza sempre più avvertita di un nuovo assetto territoriale, ossia di una destinazione e un modo dinamico di utilizzazione del territorio, deciso a livello di programma ad ampio respiro, nel quale vengano armonicamente ad inquadrarsi con gradualità le decisioni relative ai singoli settori produttivi, agli insediamenti residenziali, alla localizzazione delle attività industriali e commerciali, alla conservazione dei valori paesaggistici e naturalistici, ecc.

"Questa visione globale che - secondo la brillante trattazione del Giorgi dal quale abbiamo attinto non poco del presente paragrafo (1) - supera i limiti del comprensorio di intervento tecnico e di settore produttivo e che è la matrice della pianificazione territoriale, presenta però, all'atto pratico, l'inconveniente - proprio di tutte le divisioni d'insieme - di risultare difficile ad essere definita in senso operativo, ossia ad essere direttamente concretizzata in un piano completo dal quale derivare e sul quale riscontrare i singoli piani di intervento".

Alla luce delle prime esperienze acquisite si crede di poter considerare un possibile "piano generale" come un ideale punto di arrivo e non tanto come matrice di partenza. Con le parole del Giorgi (Op. citata, pag. 510) "esso può essere visto come un aggregato da costruire gradualmente e per successive approssimazioni, collocando in esso i piani particolari, sia territoriali che settoriali, via via che questi saranno predisposti, e continuamente da aggiornare per adeguarlo all'evolversi di tutto lo sviluppo".

E' nell'attesa del maturare di tali piani generali, globali e dinamici, che si inseriscono i nuovi piani particolari come strumenti operativi della politica del territorio, voluti con le più recenti disposizioni comunitarie, nazionali e regionali che, nel loro complesso, insieme alle direttive comunitarie in tema di strutture produttive ed alle nuove norme in materia di urbanistica, costituiscono le manifestazioni più evidenti dell'attuale "pianificazione territoriale". La cui schematizzazione può essere articolata nel modo seguente (Cfr. Giorgi, op. citata, pag. 510):

(1) Cfr. E. Giorgi - Economia delle strutture agrarie - parte II, Cooperativa Editrice Universitaria, Firenze 1977, pag. 508 e segg.

A) Piani territoriali specificatamente o prevalentemente agricoli

- | | |
|--|---|
| a) piani derivanti da disposizioni sulla bonifica | a1 - piani di bonifica integrale
a2 - piani di bonifica integrale
a3 - piani di ricomposizione fon _{di} aria
a4 - piani di miglioramento fon _{di} ario |
| b) piani derivanti da progetti particolari | b1 - piano forestale
b2 - piano agrumi |
| c) piani derivanti da disposizioni regionali | c1 - piani agricoli zionali e comprensoriali |
| d) piani derivanti da disposizioni nazionali e comunitarie | d1 - piani di sviluppo delle co=
munità montane
d2 - piani per le zone svantaggiate
d3 - piano agricolo-alimentare |

B) Piani territoriali intersettoriali

- | | |
|---|---|
| e) piani derivanti da disposizioni urbanistiche | e1 - programmi pluriennali d'attua=
zione
e2 - piani regolatori |
| f) piani derivanti da progetti specifici | f1 - piani di viabilità
f2 - piani di difesa idrogeologica |
| g) piani derivanti da disposizioni regionali | g1 - piani di sviluppo zonale o comprensoriale |

C) Piani territoriali per le grandi opere pubbliche

- | | |
|--|--|
| h) piani derivanti da disposizioni nazionali | h1 - progetti vari (irrigazione, siderurgia, ecc.) |
|--|--|

Fonti: Ns. rielaborazione dal Giorgi - Op. citata, pag. 510

c) Primi tentativi di pianificazione territoriale

Accenneremo di seguito alle prime esperienze in materia di pianificazione territoriale, avvenute in Italia a partire dalla fine degli anni '60, facendo riferimento esplicito alla "guida ai piani zonali" redatta dal Centro Studi Agricoli di Borgo a Mozzano (1).

cl) Criteri per la formulazione dei piani territoriali

In mancanza di una procedura ben definita e di un quadro globale di riferimento a livello nazionale, la formulazione dei piani territoriali, predisposti ormai in varie regioni, deve procedere attraverso una serie di accorgimenti pratici e di soluzioni empiriche.

Volendo conservare a questi piani il contenuto di apporto ad una programmazione territoriale intesa in senso globale, e volendo altresì effettuarne la predisposizione contemporaneamente (o addirittura prima) alla pianificazione di altri settori di attività, il loro approntamento dovrà necessariamente essere attuato applicando alcuni principi ed alcuni criteri operativi, nonchè ponendo dei limiti che ne precisino lo spazio, il tempo ed il settore.

A tal fine può essere utile rispettare innanzi tutto i seguenti quattro principi:

- a) principio del coordinamento territoriale e settoriale per successive approssimazioni;
- b) principio della sussidiarietà degli interventi secondo precise competenze;
- c) principio di partecipazione, affinché il piano possa recepire l'adesione più ampia possibile degli operatori interessati;
- d) principio di flessibilità, che consenta l'aggiornamento continuo del piano.

(1) Tale "guida", curata collegialmente da un gruppo di studio formato dai Professori E. Di Cocco, E. Giorgi, F. Lechi, A. Panatoni e dal Dottor R. Volpi, è stata divulgata alla fine del 1977. Per il razionale inquadramento della materia, la vasta bibliografia citata è commentata, la metodologia ampiamente definita, essa rappresenta il maggior contributo conoscitivo finora resi disponibili.

Questi quattro principi sono di importanza essenziale per conferire al piano la sua funzione di strumento tecnico che aiuta una comunità a perseguire le finalità che essa si è assegnata.

Ad essi possono associarsi i seguenti criteri operativi:

e) criterio della valutazione empirica delle interdipendenze.

Nella predisposizione di un piano particolare per un dato territorio o per un dato settore si deve tener presente come ogni azione risulti condizionata ed a sua volta influenzi le azioni e le reazioni che si avranno in altri territori ed in altri settori;

f) criterio dell'opera prevalente o di base, che possa caratterizzare un dato intervento sul territorio, lasciandolo aperto a successivi inserimenti in piani territoriali veri e propri;

g) criterio per le priorità e per le scelte fra soluzioni alternative, che normalmente si pongono per interventi di breve e di lungo periodo, di competenza pubblica o privata, ecc.

h) criterio del piano inteso come scelta ed impegno comunitario, che riconosca cioè il ruolo dei valori umani intesi non solo come capacità professionale specifica, ma anche come disponibilità delle persone interessate a condurre un discorso di pianificazione e ad accettarne i rischi.

Ai suddetti principi e criteri dovrebbero progressivamente ispirarsi ed attenersi i "nuovi" piani territoriali, in una visione globale ed articolata di razionale politica del territorio, tesa al conseguimento di un più equilibrato sviluppo economico della collettività.

c2) I piani zionali agricoli nell'assetto regionale

I piani zionali agricoli furono previsti per la prima volta nel 1965 in occasione dell'emanazione del secondo "Piano Verde".

La loro elaborazione venne dapprima affidata al Ministero dell'Agricoltura che avrebbe dovuto emanarli per decreto, previo esame delle proposte pervenute dagli Enti di sviluppo e previa consultazione dei Comitati regionali per la programmazione economica.

Con l'istituzione delle Regioni a statuto ordinario ed il passaggio ad esse delle competenze in materia di agricoltura, anche l'elaborazione dei piani zionali agricoli ha subito alcuni adattamenti.

Infatti, secondo tale nuovo assetto amministrativo e territoriale, che ha portato ad un decentramento delle decisioni di Governo, il programma economico nazionale dovrebbe articolarsi in piani regionali (1). Essi a loro volta dovrebbero armonizzare fra loro i piani territoriali e settoriali già previsti dalla legislazione nazionale e dalle direttive comunitarie.

Tutto ciò è però rimasto finora allo stato di intenzioni, sia per i ritardi e gli ostacoli che hanno in pratica impedito la pianificazione regionale, sia perchè soltanto al 1975 sono state approvate le prime leggi regionali, che danno l'avvio alla suddivisione del territorio in aree sub-regionali definite comunemente comprensori (2).

(1) Cfr. A. Antonietti - Politica agraria, pianificazione territoriale e assistenza tecnica - Bologna, 1971 (mineo).

(2) L'istituzione dei comprensori crea un nuovo livello di programmazione e solleva due tesi differenti.
Secondo alcuni il comprensorio dovrà costituire il più basso livello di pianificazione territoriale e dovrebbe quindi dare vita a dei piani Comprensoriali di carattere globale.
Secondo altri il comprensorio dovrà invece limitarsi ad armonizzare fra loro e nell'ambito regionale i piani territoriali e settoriali predisposti dalle Comunità montane, dagli Enti di sviluppo agricolo, dai Comitati zionali, ecc. provvedendo semmai a formulare piani di completamento per la parte di territorio non coperto da queste organizzazioni.
In entrambi i casi il comprensorio dovrebbe comunque diventare il canale privilegiato e la sede di contrattazione per collegare la base del territorio con la regione e quindi divenire lo strumento più efficace per una effettiva pianificazione territoriale.

Da questo nuovo assetto istituzionale del territorio regionale, che si va delineando in maniera più o meno definita, derivano notevoli riflessi sulla funzione dei piani zonali agricoli.

Nell'accezione più diffusa il piano zonale agricolo appare il documento operativo per l'agricoltura, con il quale il piano regionale viene ad essere applicato alle singole zone in cui la regione divide i territori di sua competenza.

Secondo questa concezione, il piano può essere formulato indipendentemente dalla compilazione di un documento globale e l'area deve essere definita in relazione a caratteri di omogeneità riferiti al solo settore agricolo (1).

L'istituzione dei comprensori - tuttora fortemente dibattuta a livello politico decentrato - nel caso dovesse portare all'inserimento dei piani zonali agricoli nel piano di sviluppo globale delle stesse aree, potrebbe comportare diverse procedure sia nella delimitazione che nella stesura dei documenti.

In ogni caso il piano del settore agricolo dovrà tenere presenti le realtà degli altri settori. Mentre però nel piano zonale agricolo che deriva direttamente da quello regionale l'attenzione maggiore sarà data al settore primario, e le proposte riguarderanno solamente questo, nel caso dei piani globali comprensoriali il settore verrà posto sullo stesso livello degli altri e le interconnessioni dovranno risultare più approfondite.

(1) Così concepito il piano zonale agricolo si può definire come settoriale, di livello inferiore a quello regionale e comprensoriale e di carattere tecnico-economico. Esso ha un orizzonte temporale definito e le decisioni vengono prese in base ad obiettivi e secondo un certo ordine di priorità. Nel documento devono essere indicati i rapporti tra costi, resi espliciti, e benefici da ritrarre con le azioni proposte.

c3) I primi contributi

Seguendo l'esposizione della citata "Guida" meritano di essere segnalati i seguenti lavori, preceduti dall'indicazione della regione geografica (tra parentesi il nome dell'Autore):

- Piemonte: Piano agricolo zonale di alcuni Comuni dell'Astigiano (G. Maspoli);
- Lombardia: piano relativo al solo settore agricolo della Comunità Montana di Valle Sabbia (F. Lechi e G. Ricci);
- Friuli-V. Giulia: piano zonale agricolo delle Prealpi Giulie (M. Prestamburgo);
- Marche: studio pilota del piano zonale per le Marche (G. Orlando);
- Toscana: programma di sviluppo a lungo termine dell'agricoltura toscana (G. Orlando);
- varie regioni: piani comprensoriali di otto comprensori irrigui della Cassa per il Mezzogiorno (G. Aiello).

Se si eccettua il piano della Valle Sabbia, afferente ad una Comunità Montana (1), "si tratta sostanzialmente di analisi metodologiche che non hanno avuto finora utilizzazione concreta ed il cui contributo è rimasto perciò essenzialmente teorico" (2).

Per quanto riguarda infine il settore urbanistico, va detto che ben poco è stato finora effettuato a livello di decisioni decentrate di regione.

L'unico esempio che merita una segnalazione si riferisce al "Piano urbanistico provinciale" del Trentino, già oggetto di applicazione, ispirato a precise norme di salvaguardia dei territori montani e di utilizzazione controllata del suolo a livello agricolo, industriale, residenziale e turistico (3).

(1) Attuato pertanto nell'ambito della Legge 3.12.1971 n. 1102

(2) Cfr. Guida, op. citata, pag. 50 cui si rimanda per maggiori dettagli. Si veda inoltre gli Atti del Convegno "Esperienze di pianificazione nell'area montana", a cura della Regione Lombardia, aprile 1978.

(3) Tale Piano è stato approvato con successive Leggi provinciali del 2.3.1964 n. 2 e del 12.9.1967 n. 12.

c4) Una problematica aperta

Da quanto precedentemente tratteggiato appare evidente il lungo cammino che occorrerà ancora percorrere in Italia per completare il processo di regionalizzazione e per meglio definire il grado di zonizzazione, con il quale indicare in maniera operativamente precisa e concreta i tipi di intervento da attuare nell'interno di territori relativamente omogenei.

A questo riguardo "sarà perciò necessario pervenire ad una soluzione integrata nella quale - per quanto riguarda l'orizzonte del presente studio - l'agricoltura di uno stesso territorio possa essere vista sia come il complesso di tante piccole aree, ma nello stesso tempo, ogni area a sua volta venga considerata come parte del più vasto complesso zonale e regionale" (1).

Problematiche che, travalicando le nostre personali competenze, ci sia consentito di richiamare affidandoci ancora una volta alle efficaci parole del Giorgi, nei confronti del quale la citazione integrale che segue vuole essere un doveroso atto di riconoscimento per la sua ultima fatica terrena.

"Si tratta di una necessità che deriva da quel vastissimo contenuto dato alla politica del territorio che richiede una visione dei fenomeni fisici, sociali ed economici che sia contemporaneamente analitica e globale, di breve e di lungo periodo, di una analisi che si vorrebbe capace di penetrare nella realtà di ogni piccola zona e di ogni singolo settore, e di una globalità che si vorrebbe capace di dominare fenomeni che appaiono sempre più collegati nel tempo e fra settori e territori anche lontani.

"Nella misura in cui queste contrastanti necessità saranno soddisfatte si potrà sperare in una effettiva razionalizzazione degli interventi: d'altra parte nessuno dei modelli proposti per razionalizzare queste determinazioni ha dato risultati soddisfacenti, tanto che gli interventi pubblici, in ultima analisi, continuano ad essere necessariamente zonizzati sulla base delle circoscrizioni amministrative, le quali, si noti bene, sono spesso il risultato di zonizzazioni pregresse, magari superate ma non sempre arbitrarie almeno al momento nel quale vennero definite.

(1) Cfr. E. Giorgi, Economia delle strutture agrarie op. citata, pag. 565.

"Ovviamente bisogna riconoscere che le difficoltà da superare sono molteplici e sarà perciò necessario fare largo affidamento sull'intuito degli operatori pubblici che di volta in volta sappiano trovare nel compromesso fra interessi ed urgenze contrastanti una linea di azione che, senza attardarsi in un perfezionismo irraggiungibile, tenda ad un sistema (regione - zone - aree) senza pretendere di arrivarvi in modo rigido e perfetto,

"E' a questo proposito che si può valutare l'utilità dell'ordinamento regionale nei confronti di tutta la pianificazione territoriale ed in particolare della zonizzazione.

"Pur convenendo che solo l'esistenza di piani CEE e nazionali può collegare e orientare le autonomie regionali, e che diversi problemi dell'assetto territoriale possono risolversi solo con interventi interregionali, è però chiaro che i governi regionali hanno più facile la conoscenza delle situazioni e la percezione delle utilità e della fattibilità di aggregare o meno in zone.

"Ma anche a livello regionale saranno da evitare zonizzazioni univoche e definitive.

"Ogni categoria di problemi e di interventi postula infatti un proprio tipo di zonizzazione. Pur essendo evidente che non si vuol pensare ad una miriade di diverse zonizzazioni che si sovrappongono sullo stesso territorio (il che avviene attualmente con le attuali ripartizioni in circoscrizioni amministrative, giudiziarie, ecc.), non si può neppure ritenere che un piano di regolazione idraulica sia attuato nell'ambito di una zona che non sottende l'intero bacino idrografico, oppure che un piano di sviluppo si occupi delle strutture produttive ma non di quelle di trasformazione se queste fossero dislocate in altra zona.

"Sarà perciò necessario prevedere anche per il futuro una pluralità di zonizzazioni, alcune delle quali soggette a continue revisioni per il mutare delle condizioni che l'hanno provocate".

V - PROBLEMI, POLITICHE E PROSPETTIVE

a) Uno sguardo alla politica agraria italiana

Giunti a questo punto, dopo aver dettagliato aspetti e tendenze dell'agricoltura italiana, problemi economici ed indirizzi politici su argomenti specifici prospettati dallo schema comunitario di lavoro, si avverte l'esigenza di completare la trattazione operando con la maggiore sintesi possibile.

A questo proposito pare innanzi tutto opportuno richiamare le parole conclusive di un pregevole studio comparato, svolto alcuni anni addietro dall'Istituto di Economia e Politica Agraria dell'Università di Padova. Relativamente alla politica fondiaria italiana gli Autori concludono dicendo che:

"Land policy in its several phases since World War II has been shaped by the reality of a large peasant population demanding benefits and an improved position in society, and making its weight felt in political decisions. Policy has been decisively affected also by the intense desire of the rural population to acquire ownership of land. But in an urban, industrialized, high income society, both conditions may cease to exist, the first certainly, the second possibly" (1).

Per meglio comprendere il significato della politica agraria italiana del dopoguerra nell'ambito di quella generale del Paese, va altresì ricordata "l'iniziale scelta di fondo di una politica economica tesa a realizzare un sistema produttivo nazionale aperto al commercio con l'estero; privilegiando in particolare il settore industriale. Tale scelta è poi confermata con la firma del trattato istitutivo della Comunità Economica Europea, avvenuta nel marzo 1957. In questo contesto, è evidente che lo sviluppo produttivo dell'agricoltura non diviene l'obiettivo primario, anche perchè le eventuali deficienze dell'offerta interna agricola possono essere compensate mediante importazioni di analoghi prodotti esteri da ripagarsi con l'esportazione di quelli industriali, la cui produzione è così ulteriormente stimolata" (2).

Conseguentemente, la politica agraria viene concepita come "politica a carattere strettamente settoriale, tenendo assai poco

(1) Cfr. Toward Modern Land Policy - D. McEntire and D. Agostini Editors, Padova, pag. 216.

(2) Cfr. G. Di Sandro - op. citata, pag. 40.

in considerazione le esigenze di intersettorialità e, più in generale, l'evoluzione della struttura economica caratteristica dei paesi industrializzati" (1).

La considerazione del settore agricolo come elemento "residuale" nei confronti del sistema economico nazionale ha fatto sì che i processi di sviluppo (industriale e commerciale), attuati a partire dalla metà degli anni '50, abbiano comportato squilibri territoriali, settoriali e sociali, a seguito dei quali non sempre l'incremento del reddito pro-capite si è accompagnato ad un reale miglioramento delle condizioni di vita della popolazione. Specie se tali condizioni vengono opportunamente valutate, alla luce degli eventi per gli anni più recenti, sotto il profilo etico, di positiva evoluzione dei costumi di vita e di civile convivenza della collettività (2).

Se qualche sforzo si è fatto per la popolazione rurale è stato, infatti, non tanto per rendere migliori le condizioni di vita e di lavoro di detta popolazione, quanto per rendere più stabile e duraturo il suo rapporto con la terra, attraverso l'affrancazione del lavoratore agricolo al fondo.

L'obiettivo è stato pertanto quello di "rendere la struttura aziendale più statica possibile, basata prevalentemente su unità produttive polverizzate o di media dimensione, quindi non rispondenti a realizzare tecnologie avanzate idonee a raggiungere livelli di produzioni tali da conseguire l'equilibrio dinamico (o il quasi equilibrio di lungo periodo) tra offerta e domanda. Da qui la necessità di trattenere sulla terra con vincoli duraturi la maggior parte delle forze di lavoro che, nell'immediato dopoguerra, viveva di agricoltura, sfruttando anche l'atavica aspirazione dell'uomo alla proprietà" (3).

In tale obiettivo si inquadrano e si spiegano le scelte politiche di favorire al massimo la formazione dapprima di "piccole proprietà contadine", poi di proprietà coltivatrici a carattere familiare; le successive decisioni legislative riguardanti il blocco dei contratti agrari, la maggior quota di riparto dei prodotti

(1) Cfr. F. De Stefano - Quale politica agraria: discussione di un metodo di studio - Rivista di Economia Agraria, n. 4, dicembre 1975, pag. 659.

(2) Su tali concetti si veda anche il saggio di V. Patuelli - Una società umana in un'economia dinamica - Rivista di Politica Agraria, n. 2, 1973.

(3) Cfr. G. Di Sandro - op. citata, pag. 41.

a favore del mezzadro, la fissazione di canoni d'affitto apparentemente "equi", in realtà fortemente vantaggiosi per l'affittuario, gli sgravi fiscali e le agevolazioni finanziarie concessi a favore delle categorie coltivatrici, alle quali è oltretutto riservata la facoltà di esercitare il "diritto di prelazione" in caso di vendita del fondo, anche nei confronti di quelli confinanti.

Con una simile politica settaria oltrechè settoriale, più assistenziale che efficientista non appaia stridente l'affermazione che i partiti politici dominanti (e particolarmente quello di maggioranza relativa) hanno gestito la "questione agraria" principalmente come riserva di suffragi elettorali e di clientele politiche.

In queste condizioni ben poco contano intenti di riordino fondiario, tendenze di ricomposizione aziendale, esigenze di valorizzazione selettiva degli imprenditori agricoli e soprattutto di reclutamento dei giovani, specie se professionalmente qualificati come "tecnici agricoli".

E' in questo quadro di crisi più istituzionale che operativa che si è creduto di poter diffondere ed applicare massivamente le provvidenze per la riforma delle strutture agrarie, secondo le direttive emanate a livello comunitario all'inizio degli anni '70, ma recepite soltanto dopo un lustro nella minoranza delle regioni italiane.

b) La "risposta" degli agricoltori alle scelte politiche

Di fronte al rapido evolversi delle condizioni economiche del nostro Paese, passato in meno di trent'anni da un elevato grado di ruralità (1) ad una tumultuosa espansione industriale fino a raggiungere, negli anni più recenti, un crescente grado di "terzizzazione", la critica che più comunemente viene rivolta al settore agricolo è quella di non avere risposto in maniera adeguata agli stimoli provenienti dal mondo esterno.

Tale critica, precipuamente rivolta all'agricoltura per una sua apparente lentezza di adattamento strutturale, per quanto facile a formularsi osservando la limitata dinamica evolutiva delle aziende a livello aggregato (2), è invero priva di fondamento e pretestuosa nei confronti del relativo immobilismo della proprietà fondiaria.

In realtà, la limitata espansione delle dimensioni aziendali medie, rilevata nella parte introduttiva, è da porre in diretta relazione al crescente regime di vincoli e di limitazioni cui è stata progressivamente sottoposta la proprietà fondiaria come tale.

Vincoli e limitazioni che, discendenti dall'intendimento politico di privilegiare le categorie coltivatrici, hanno senza dubbio contribuito a "congelare" l'attività del mercato fondiario ed a ridurre ulteriormente la già naturalmente scarsa mobilità delle terre agricole.

Gli stessi provvedimenti di politica economica succedutisi nel tempo in materia fiscale, contrattuale e creditizia, lungi dal favorire i trasferimenti di proprietà e l'inserimento di nuove forze imprenditoriali in agricoltura, hanno di fatto portato alla creazione di tanti "mercati" ristretti, ciascuno con propri connotati e con andamento dei prezzi fortemente "a forbice": mercato dei terreni gravati da vincoli contrattuali, caratterizzato da una relativa pesantezza e da quotazioni tendenzialmente cedenti; mercato

(1) Da oltre la metà delle forze di lavoro addette in agricoltura nell'immediato, ultimo dopoguerra si è arrivati attualmente a meno di 1/6 di forze di lavoro occupate nel settore primario, a livello nazionale, però con forti variazioni tra regione e regione ed anche tra zone altimetriche di una medesima regione.

(2) Cfr. G. Di Sandro - Analisi degli adattamenti imprenditoriali nell'attuale fase congiunturale - Rivista di Economia Agraria, n. 1, marzo 1976.

dei terreni liberi "da persone e da cose" caratterizzato da una vivace domanda e, quindi, con quotazioni fortemente in ascesa. Similmente può osservarsi per i terreni delle zone interne meno favorite nei confronti di quelli più accessibili di piano; per i terreni gravati da vincoli urbanistici, paesaggistici, ecc. nei confronti delle aree urbanizzabili; ecc.

E' mancata, in sintesi, un'organica politica del territorio che, con visione intersettoriale e globalità di interventi, abbia programmato l'allocazione delle terre secondo le loro potenzialità produttive per soddisfare esigenze immediate senza compromettere obiettivi di lungo periodo, e ciò non tanto nell'interesse della produzione agricola quanto, soprattutto, nella prospettiva di tutelare gli interessi dell'intera collettività.

Meno incisivi, ancorchè crescenti nel tempo, sono stati i condizionamenti cui è stata assogettata la gestione delle aziende agricole.

Attraverso incentivi e contributi di vario genere, fortemente settoriali come si è detto in precedenza (1), ma indiscriminatamente estesi a tutto il territorio nazionale, ancorchè tendenzialmente riservati verso forme di conduzione "privilegiate" (2), "l'imprenditore agricolo come tale è stato sostanzialmente libero di dare all'azienda l'indirizzo produttivo desiderato e di realizzarlo con la tecnica da lui prescelta: ha potuto scegliere le colture, dar loro la dimensione desiderata, accogliere o respingere le tecniche ed i mezzi che scienziati ed industria ponevano a sua disposizione".

"Situazioni di libere scelte, ancorchè le condizioni non fossero identiche per tutti ed ancorchè il mercato dei prodotti agricoli sia divenuto sempre più protetto e questo come conseguenza della politica agraria comunitaria e di quella tradizionale italiana" (3).

(1) Ad esempio per l'esecuzione di miglioramenti fondiari, per l'introduzione della meccanizzazione, per l'espansione dell'irrigazione, ecc.

(2) L'aggettivo è desunto da un brillante saggio di E. Di Cocco - La agricoltura in trent'anni di libertà - Annali dell'Accademia Economica-Agraria dei Georgofili, Firenze, 1978.

(3) Per questo il Di Cocco (op. dianzi citata) preferisce dire che "gli imprenditori agricoli hanno operato prevalentemente in un regime di libere scelte (o quasi) piuttosto che in regime di libero mercato e tanto meno in regime di libera concorrenza, distorta questa, sul lato del mercato dalla politica dei prezzi e, sul lato della produzione, dalla mortificazione della proprietà fondiaria e degli incentivi preferenziali".

Regime di libere scelte che, nonostante i vincoli ed i condizionamenti imposti alla proprietà fondiaria, ha reso possibili consistenti adattamenti strutturali ed operativi all'interno delle aziende stesse, consentendo di realizzare apprezzabili avanzamenti quantitativi e qualitativi anche sul piano produttivo.

Questo è doveroso riconoscere agli agricoltori, senza distinzioni di sorta, "tanto più che quel regime potrebbe deteriorarsi rapidamente per il passaggio della politica agraria dello Stato alle Regioni e per il mutarsi del quadro politico nazionale" (1).

Analogamente, si devono anche riconoscere tentativi spontanei di innovazione sul piano prettamente organizzativo delle strutture aziendali.

La diffusione di varie forme giuridiche di società (semplice, in accomandita, per azioni, ecc.), il potenziamento delle cooperative di conduzione (del resto sostenuto dalle scelte "preferenziali" della politica agraria regionale), la ricerca di nuove forme associative per la conduzione in comune delle aziende od, almeno, di parti di essa (a somiglianza dei G.A.E.G. francesi) anche in risposta ai più recenti orientamenti politici in materia di contratti agrari, sono altrettante risposte operative degli agricoltori alle avvertite esigenze di sperimentare nuove strade di evoluzione strutturale e di assetto organizzativo delle aziende agricole.

Ciò dimostra come l'agricoltura sia, tutto sommato, un settore di grande vitalità e di insostituibili risorse individuali. Dimostra anche come l'economia atomistica delle unità di produzione in agricoltura, se lasciate operare con alcuni gradi di libertà, sappiamo reagire positivamente agli stimoli provenienti dal mondo esterno, semprechè sia assicurata agli individui la facoltà di espletare le proprie funzioni imprenditoriali in maniera coerente con le tendenze che si vanno via via delineando.

(1) Così esplicita tale giudizio il Di Cocco (opera prec. citata): "Leggi vecchie (terre malcoltivate) e nuove (direttive ammodernamento delle aziende), altre in fieri (conversione mezzadria, programmazione regionale, piani zonali e comprensoriali) già hanno aspetti fortemente discriminanti, ma si profilano attuazioni in modo tale che quelle libertà potrebbero cadere per essere sostituite da una sostanziale irreggimentazione delle scelte aziendali".

c) La ricerca di nuovi indirizzi di politica fondiaria

L'Italia non è più da tempo un paese liberista, caratterizzato dal noto "laissez faire", nè è ancora un paese ad economia pianificata. E', in verità, un paese ad economia mista e sta vivendo, come forse avviene altrove, una crisi di identità esistenziale, che è più giuridica che economica, più istituzionale che operativa.

In tale fase di evoluzione, caratterizzata da un caleidoscopio di luci ed ombre, cui contribuisce non poco la confusione del quadro politico attuale, diviene estremamente difficile l'individuazione di una strategia di larga generalizzazione, che conduca a proposte concrete ed a prospettive di sicuro affidamento per il medio-lungo periodo.

Pur nel travaglio che attualmente condiziona la scelta di nuovi indirizzi di politica fondiaria e del territorio, a livello decentrato di decisioni regionali e di applicazione coordinata a livello comprensoriale e zonale, alcuni punti fermi ci paiono degni di essere sottolineati.

Con riferimento alla precedente trattazione, può essere utile richiamarli nei seguenti indirizzi che, per quanto non risultino del tutto recepiti a livello politico-economico, rappresentano pur sempre orientamenti sui quali va progressivamente convergendo l'opinione comune:

- 1) salvaguardia delle terre agricole migliori dagli sviluppi urbanistici co-edilizi e delle strutture di collegamento;
- 2) recupero delle aziende "marginali", compatibilmente con i costi che la collettività è in grado di sostenere secondo i benefici attesi;
- 3) qualificazione delle superfici afforestate, sia a fini produttivistici, sia a fini conservativi e ricreativi;
- 4) introduzione del metodo della programmazione in agricoltura, individuando sub-settori di intervento tecnico, ma lasciando relativa libertà alle imprese di attuare gli adattamenti in funzione degli obiettivi prefissati;
- 5) riforma dei contratti agrari, da attuarsi secondo linee che risultino in armonia con le tendenze acquisite in altri Paesi comunitari.

Ai suddetti indirizzi generali si ritiene di aggiungere le seguenti proposte di carattere operativo, quali strumenti idonei a ricreare una certa mobilità fondiaria e vivacità di adattamento spontaneo nelle strutture aziendali:

- 6) necessità di alleggerire la pressione fiscale di tipo patrimoniale, eliminando sia per i trasferimenti a titolo oneroso che per quelli a titolo gratuito le assurde discriminazioni esistenti tra i vari tipi di operatori;
- 7) revisione del "diritto di prelazione", favorendo l'effettiva professionalità degli imprenditori agricoli, avendo altresì riguardo di offrire condizioni ed opportunità di inserimento adeguato, a livello aziendale, per i tecnici agricoli (agronomi, periti agrari, ecc.), specie di quelli alla ricerca di prima occupazione, ovvero di coloro che per scelta professionale intendano dedicarsi stabilmente all'esercizio di aziende agricole;
- 8) semplificazione delle procedure, per attivare i molteplici finanziamenti programmati, ma sovente congelati a livello burocratico;
- 9) revisione del credito in agricoltura e, segnatamente, ripristino delle operazioni di mutuo a medio-lungo termine senza discriminazioni tra i tipi di impresa per favorire le permuthe dei terreni, i trapassi di proprietà volti alla ricomposizione aziendale, ecc.

Ai fini di una corretta definizione degli obiettivi da perseguire e degli strumenti ritenuti idonei a realizzare una razionale politica del territorio è, inoltre, a nostro avviso, indispensabile:

- 10) una migliore utilizzazione e qualificazione delle competenze dei "tecnici agricoli", troppo spesso ignorati nelle scelte programmatiche di carattere urbanistico e territoriale.

Quanto delineato può sembrare, a taluni, perlomeno utopistico sperarlo. Invece, è realtà contingente e desiderio largamente avvertito, affinché le istituzioni del Paese vengano poste al passo con gli stimoli provenienti dal mondo operativo. Come disse George Bernard Shaw:

"Ci sono persone che vedono le cose come sono,

"e se ne chiedono il perchè.

"Io sogno cose che non saranno mai,

"e mi chiedo perchè no."

VI - SINTESI CONCLUSIVA

In verità, si concorda con il Patuelli quando afferma che il nostro Paese "ha bisogno di un'agricoltura che costituisca una componente continuativamente attiva per la vitalità del sistema. Di un'agricoltura, dunque, non paralizzata, ma dinamica e ciò si consegue esclusivamente con la massima mobilità dei fattori di produzione.

"Pianificazioni, divieti, vincoli, confische sono strumenti di paralisi, non di vita. La recente esperienza ed i dati esposti ci sembrano fin troppo eloquenti. Basti aggiungere che solo la progettazione di un piano di ricomposizione fondiaria od aziendale richiede quanto meno dai 5 ai 7 anni... Dopo tale periodo il piano predisposto è pronto non da attuare ma da rifare perchè gran parte dei suoi presupposti sono mutati.

"Senza dire che interventi pianificatori di tal sorta sollevano innumerevoli questioni costituzionali, gravi e complesse, con effetti comunque deteriori economicamente e socialmente" (1).

Nelle pagine che precedono si è cercato di delineare, con la massima obiettività, le tendenze in atto ed i possibili indirizzi di intervento in materia fondiaria, indicando altresì taluni strumenti operativi di più semplice formulazione, ancorchè di scarsa considerazione a livello politico (2).

In ogni caso, si è concordi con il Patuelli (Op. citata, pag. 23) nel riconoscere che le soluzioni proposte siano pregiudizievolemente condizionate all'"avvento di una politica idonea a stimolare la fisiologica mobilità dei fattori. Fisiologica, ripetiamo, e non coatta, perchè questa è suscettibile oltre che di rovinose ingiustizie anche di grandi errori tecnico-economici a carattere sistematico, difficili da rimuovere, mentre la mobilità fisiologica può portare tutt'al più scompensi accidentali che notoriamente si equilibrano, annullandosi.

"Tale mobilità così intesa è peraltro l'unica condizione per assicurare all'agricoltura il mantenimento e lo sviluppo di capacità operative oggi fossilizzate nelle piccole aziende.

(1) Cfr. V.PATUELLI - Il problema della ristrutturazione fondiaria in Italia - Rivista di Politica Agraria, n. 2, giugno 1974

(2) Il motivo forse dipende dal fatto che nel nostro Paese si equivoca sovente tra la necessità di una "policy" e la tendenza diffusa a trattare i problemi fondiari soltanto con una finalizzazione di "politics".

"Conseguentemente, una effettiva ammissione di diversifica= ti tipi di impresa, l'assicurazione del rispetto di basilari dirit= ti costituzionali ed in particolare di quello di proprietà, l'abban= dono di miti e pretese non confacenti alla crescita ed al benessere del Paese e peraltro contrastanti col sistema economico, sociale e politico dei Paesi nell'ambito dei quali giostrano i nostri in=teresi (cioè, principalmente, la C.E.E.), costituiscono principi ispira= tori essenziali, di base per avviare a soluzione i problemi indica= ti.

"A livello operativo soccorre in merito la politica delle strutture promossa dalla C.E.E. e segnatamente la prima direttiva, purchè recepita con provvedimenti nazionali che ne adeguino gli inter= venti a criteri di effettivo sviluppo, da ravvisarsi più nella ido= neità degli addetti agricoli che in quella delle suscettività del= le aziende esistenti".

"L'auspicata nuova politica si impernia, quindi, nella mo= bilitazione delle forze umane più che su una modellistica aziendale, da assumere al massimo come indicatrice di successi ed anche di er= rori".

"Su un piano pratico si potrebbero raccomandare anche altre misure, quali agevolazioni per le permuta dei terreni, per i trapas= si di proprietà volti alla ricomposizione aziendale, per vitalizza= re gli insediamenti nelle campagne isolate richiamandovi gli inte= ressi degli operatori extragricoli..."

"Le corrispondenti modalità riposano nella sfera della poli= tica, in un suo migliore afflato, in un più ampio e salutare respi= ro per l'impresa agricola".

B I B L I O G R A F I A

- ABBOZZO, P. (1977) Agricoltura e recupero di risorse - Todi, giugno
- Accademia Economico-Agraria dei Georgofili (1975-77) La valorizzazione zootecnica dei territori marginali in Toscana - Firenze
- AGNOLI, F.M. (1978) Affitto: una sentenza centrata - Rivista "Terra e Vita", n.8, febbraio
- AGOSTINI, D. (1962) Aspetti e problemi del "maso chiuso" - Annali del Centro di Economia Montana delle Venezie, Padova
- (1976) L'agriculture de groupe dans la CEE - B.I.M.A. n.718
- ALVISI, F. (1969) La contabilità agraria e i centri meccanografici - Rivista Agricoltura, n.5,
- ALVISI, F. (1974) Iniziative di riordinamento fondiario nel Friuli-Venezia Giulia - Coop.Libreria Universitaria, Bologna
- ALVISI, F. (1977) Ruolo primario dell'associazionismo nell'ammodernamento delle strutture agricole - Rivista "L'Italia Agricola", n.10
- ALVISI, F. (1961) Valore imponibile dei fondi rustici agli effetti delle imposte sui trasferimenti - Rivista di Genio Rurale, n.1
- AMADEI, G. (1972) I contratti agrari nella lotta sociale - Rivista di Politica Agraria, n.3
- AMADEI, G. (1970) Politica ed economia nella difesa del suolo - Rivista di Politica Agraria, n.3
- AMADEI, G. (1968) La proprietà della terra nella politica agraria del passato e del presente - Rivista di Politica Agraria, n.3
- AMADEI, G. (1967) Squilibrio di redditi tra agricoltura ed altri settori o tra gruppi sociali - Rivista di Politica Agraria, n.4
- ANTONIETTI, A. (1978) L'agricoltura non è un settore che sia privilegiato dal fisco - Mondo Agricolo, n.33-37

- ANTONIETTI, A. (1978) Benessere economico e reddito nazionale - Bologna (in corso di stampa)
- ANTONIETTI, A. (1976) Il catasto strumento base per una politica del territorio - Rivista di Genio Rurale, n. 2
- ANTONIETTI, A. (1970) La contabilità e nuove forme di assistenza tecnica in agricoltura - Rivista di Economia Agraria, n. 1
- ANTONIETTI, A. (1958) La descrizione dei beni fondiari nelle perizie - Edizioni Agricole, Bologna
- ANTONIETTI, A. (1971) Insedimenti e lavoro in agricoltura - Rivista di Politica Agraria, n.3
- ANTONIETTI, A. (1971) Politica agraria, pianificazione territoriale e assistenza tecnica - Bologna (mimeo)
- ANTONIETTI, A. (1977) Riforma tributaria e catasto - Atti dello Incontro tra Docenti di Estimo, Firenze
- ANTONIETTI, A. (1963) Tempo libero e agricoltura - Rivista di Politica Agraria, n.4
- ANTONIETTI, A. (1970) Terra e agricoltura - Annali dell'accademia Economico-Agraria dei Georgofili, Firenze
- ANTONIETTI, A.- PLATZER, F. (1968) Indagine sul mercato fondiario. Contributo metodologico - a cura della Commissione Censuaria Centrale, Roma
- ANTONIETTI, A. - VANZETTI, C. (1961) Carta dell'utilizzazione del suolo d'Italia - a cura dell'I.N.E.A., Feltrinelli Editore, Milano
- AUTORI VARI (1977) Attualità del riordino fondiario per la riqualificazione dell'agricoltura italiana: alcune esperienze metodologiche - Udine, maggio
- AUTORI VARI (1978) L'attuazione dei nuovi provvedimenti legislativi a favore delle foreste - Il Dottore in Scienze Agrarie e Forestali, n.9, ottobre
- AUTORI VARI (1977) Contabilità e analisi di gestione in agricoltura - Soc. Editrice Il Mulino, Bologna
- AUTORI VARI (1978) Esperienze di pianificazione nell'area montana - a cura della Regione Lombardia, Milano, aprile
- AUTORI VARI (1977) Guida ai piani zonali - Centro Studi Agricoli di Borgo a Mozzano (Lucca)

- AUTORI VARI (1971) Moderne forme societarie di gestione in agricoltura - A.N.G.A., Firenze
- AUTORI VARI (1977) L'occupazione in agricoltura - Rivista di Economia Agraria, n.3
- AUTORI VARI (1968) Riordinamento fondiario - a cura del C.N.R., Calderini, Bologna
- AUTORI VARI (1973) Seminario sulla minima unità colturale e sul riordinamento fondiario nella provincia di Bolzano - Giuffrè Editore, Milano
- AUTORI VARI (1976) Vent'anni di agricoltura italiana - Edagricole, Bologna (Tale volume contiene numerosi saggi e contributi di ricerca, la maggior parte dei quali sono stati esplicitamente citati nel corso del presente lavoro)
- BANDINI, M. (1969) Pianificazione territoriale e sviluppo economico - Rivista di Economia Agraria, n.6,
- BARBERIS, C. (1978) L'agricoltura (1971-76) - Convegno "I ceti medi indipendenti", Torino, aprile
- BARBERIS, C. - SIESTO, V. (1974) Produzione agricola e strati sociali - Franco Angeli Editore, Milano
- BARBERO, G. (1974) Produttività e progresso tecnico nell'agricoltura italiana - Rivista di Economia Agraria, n.1
- BELLUCCI, V. - GAIO, P. (1974) Iniziative di riordinamento fondiario in Sardegna - Cooperativa Libreria Universitaria, Bologna
- BIANCARDI, V. (1978) Imprenditore agricolo a titolo principale un beniamino sconosciuto - Rivista "Terra e Vita", n.22
- BIANCHI, T. (1977) Il credito agrario come strumento di politica economica generale e di politica agraria - Rivista di Economia Agraria, n.1
- BREGOLI, A. ed altri (1975,1976,1977) Risultati contabili di aziende agrarie dell'Emilia-Romagna - Cooperativa Libreria Universitaria, vol. vari, Bologna
- BREGOLI, A. - CORRADINI, E. (1977) La contabilità agraria nei centri di elaborazione dati - Rivista L'Italia Agricola, n. 2-3-4

- BREGOLI, A. - GALLERANI, V. - GRILLENZONI, M. (1978) La remunerazione dei capitali in aziende agricole dell'Emilia-Romagna - Cooperativa Libreria Universitaria, Bologna
- CAGGIATI, P. - CIPRIANI, L. - GRILLENZONI, M. (1976) Produttività ed economie di scala "2°: Aziende zootecnico-cerealicole della Lombardia e del Veneto" - Cooperativa Libreria Universitaria, Bologna
- CAMERA DEI DEPUTATI (1975) L'affitto dei fondi rustici nei Paesi della Comunità Europea - Servizio Studi Ricerche e Statistiche Parlamentari, Roma, ottobre
- CAMPUS, F. (1969) Dinamica delle strutture agricole italiane - I.N.E.A., Roma
- CANTARELLI, F. (1974) I problemi della montagna italiana: un'ipotesi aziendale per l'utilizzazione dei terreni abbandonati - Università di Parma
- CASTELLANI, L. (1977) La domanda di capitali nell'agricoltura italiana - Rivista di Economia Agraria, n. 1
- QESARINI, G. (1972) Gestioni associate nel Mezzogiorno - Il Dottore in Scienze Agrarie, n. 11
- CNEL (1978) Osservazioni e proposte sulla politica comunitaria e nazionale delle strutture agricole - Roma
- COMMISSIONE DELLE COMUNITA' EUROPEE (1976) Il credito all'agricoltura - III Italia, "Informazioni sull'agricoltura", n.3, febbraio
- COSCIANI, C. (1971) Considerazioni sulle aliquote delle imposte dirette nel quadro della riforma tributaria - Rivista Moneta e Credito, n. 96
- DE STEFANO, F. (1975) Quale politica agraria: discussione di un metodo di studio - Rivista di Economia Agraria, n.4
- DI COCCO, E. (1976) Agricoltura e società - Edagricole, Bologna
- DI COCCO, E. (1978) L'agricoltura in trent'anni di libertà - Annali dell'Accademia Economico-Agraria dei Georgofili, Firenze
- DI COCCO, E. (1978) La marginalità delle terre - Rivista di Politica Agraria, n.1

- DI COCCO, E. (1972) Le nuove direttive comunitarie alla luce della realtà agricola italiana - Il Dottore in Scienze Agrarie, n.12
- DI COCCO, E. (1969) Dello strutturare l'agricoltura secondo tipi aziendali uniformi per zone omogenee - Rivista di Politica Agraria, n. 2
- DI SANDRO, G. (1977) Agricoltura e sistema economico - Estratto dalla Rivista di Politica Agraria, Bologna
- DI SANDRO, G. (1976) Analisi degli adattamenti imprenditoriali nell'attuale fase congiunturale - Rivista di Economia Agraria, n.1
- DI SANDRO, G. (1972) Mercato fondiario e sviluppo economico - Rivista di Politica Agraria, n.4
- EINAUDI, L. (1934) La vendita delle terre - in "Categorie astratte e scatoloni pseudoeconomici" - La Riforma Sociale
- ERCOLI, P. (1977) Sull'istituzione degli Albi professionali degli imprenditori agricoli - Rivista di Diritto Agrario, n.2
- FALINI, F. (1975) Le cooperative per la conduzione dei poderi - Edagricole, Bologna
- FEDERAZIONE NAZIONALE DELLA PROPRIETA' FONDIARIA La struttura fondiaria italiana - Una proposta che concorre a risolvere questo problema - Roma, s.d. (mimeo)
- FERRO, O. (1968) Attuali problemi ed aspetti del mercato fondiario italiano - Rivista di Politica Agraria, n.3
- GALIZZI, G. (1977) Il credito agrario nell'esperienza italiana e straniera e proposte di riforma - Rivista di Economia Agraria, n. 1
- GALLERANI, V. (1970) Valori imponibili e riforma tributaria - Rivista di Genio Rurale, n.6
- GERI, V. (1978) Proprietà ed impresa agricola - Rivista di Giurisprudenza Agraria Italiana, n.5
- GIORGETTI, A. (1971) La tassazione degli incrementi patrimoniali - Rivista Il Risparmio, n.3
- GIORGI, E. (1973) Attività e prospettive della rete di contabilità agraria - Rivista di Economia Agraria, n.5

- GIORGI, E. (1977) Economia delle strutture agrarie - Cooperativa Editrice Universitaria, Firenze
- GRILLENZONI, M. (1969) Analisi dei valori fondiari in periodo Breve - Rivista del Catasto e dei SS.TT.EE., n.1-2
- GRILLENZONI, M. (1972) Aspetti estimativi della Legge 865/71 - Il Dottore in Scienze Agrarie, n. 8
- GRILLENZONI, M. (1978) Aspetti estimativi della legge sulla edificabilità dei suoli - Società Editrice Il Mulino, Bologna
- GRILLENZONI, M. (1970) La "banca dei prezzi" per una maggiore trasparenza del mercato fondiario - Rivista di Genio Rurale, n. 5
- GRILLENZONI, M. (1977) La "banca dei prezzi" strumento di qualificazione professionale - Atti del Convegno Nazionale della Federagronomi, Tirrenia, novembre
- GRILLENZONI, M. (1976) Il contributo dell'Estimo ad una razionale politica del territorio - Rivista di Genio Rurale, n.3
- GRILLENZONI, M. (1971) Criteri organizzativi ed operativi della "banca dei prezzi" - Il Dottore in Scienze Agrarie, n.8
- GRILLENZONI, M. (1971) Diffusione e gestione delle aree ricreative nelle zone rurali - Rivista L'Istituto Tecnico, n. 1-2
- GRILLENZONI, M. (1968) Introduzione all'analisi dei prezzi di mercato dei beni fondiari - Rivista del Catasto e dei SS.TT.EE., n. 5-6
- GRILLENZONI, M. (1975) Mercato fondiario e pianificazione territoriale nel Bolognese - Quaderno n. 22 de "La Mercanzia", Bologna
- GRILLENZONI, M. (1977) I tecnici agricoli e la determinazione dei "valori agricoli medi" - Rivista di Genio Rurale, n.7
- GRILLENZONI, M. (1968) L'utilizzazione dei modelli statistici nella pratica estimativa - Rivista di Genio Rurale, n. 4

- GRILLENZONI, M. - CIPRIANI L. (1975) Produttività ed economie di scala - "1°: Aziende risicole e risicolo-zootecniche del Vercellese e del Pavese" - Cooperativa Libreria Universitaria, Bologna
- GRILLENZONI, M. - GALLERANI, V. (1977) Analisi del mercato fondiario in Emilia-Romagna (Secondo contributo; 1973-75) Rivista di Genio Rurale, n.9
- GRILLENZONI, M. - REGAZZI, D. (1977) Metodologia di determinazione dei valori fondiari a livello territoriale - Rivista "La Mercanzia", n. 7-8
- GRILLENZONI, M. - REGAZZI, D. (1977) Rassegna del mercato fondiario nel 1976 - Rivista di Politica Agraria, n.3
- HANSSSENS, W.J.H. (1978) Qualche aspetto delle strutture agricole attraverso i Paesi della CEE - Nuovi Orientamenti, n.28
- HIRON, J.C. (1978) Libertà condizionata per il mercato fondiario? - Il Solco, n. 24
- IRVAM (1970) Indagine sui centri di ingrasso dei vitelloni - Roma
- JACOBS, H. (1973) Analyses of price differences of agricultural land in Northwestern Europe - European Review of Agricultural Economics, n.1-3
- JACOBS, H. (1974) Les differences dans les prix des terrains agricoles - Istituto Statistico delle Comunità Europee, n. 17
- JACOPONI, L. - Stato della ricerca in economia della produzione (In corso di stampa sulla Rivista di Economia Agraria)
- LIUNI, A. (1978) L'intervento privato sul territorio: conflittualità o coincidenza di interessi con il programmatore pubblico? - Rivista di Genio Rurale, n. 11
- MC ENTIRE, D. - AGOSTINI, D. - Toward modern land policy - University of Padoa, s.d.
- MEDICI, G. (1978) La bonifica delle terre argillose - ISEA, Bologna
- MEDICI, G. (1970) La storica trasformazione dell'agricoltura italiana è in atto: caratteristiche e prospettive - Annali dell'Accademia Economico-Agraria dei Georgofili, Firenze

- MEDICI, G. (1951) I Tipi di impresa nell'agricoltura italiana - INEA, Roma, 1951
- MILANO, G. (1968) L'analisi di regressione nella valutazione di fondi rustici - Annali della Facoltà di Agraria dell'Università di Bari, vol. XXII
- MONTANARI, A. (1977) Il contributo della riforma fondiaria alla diffusione delle aziende coltivatrici - Rivista di Economia Agraria, n.4
- O.C.D.E. (1976) Land Use Policies and Agriculture - Parigi
- O.C.D.E. (1977) Periurban Agriculture in the Context of Regional Development: Synthesis Report, Parigi
- PAGELLA, M. (1976-77) La terra e l'uomo ieri ed oggi - Annali dell'Accademia di Agricoltura di Torino
- PANATTONI, A. (1977) Le esigenze di finanziamento dell'agricoltura italiana in base ai diversi ambienti agricoli ed al tipo di utilizzatore - Rivista di Economia Agraria, n. 1
- PARLAGRECO, A. (1978) Notazioni giuridiche su "Agricoltura professionale" - Rivista di Giurisprudenza Agraria Italiana, n. 4
- PASSAMONTI, G. (1974) Nuova guida tributaria per l'agricoltore - Edagricole, Bologna
- PATUELLI, V. (1965) Per un'"agricoltura imprenditoriale" - Rivista di Genio Rurale, n. 7-8
- PATUELLI, V. (1967) Forze e tendenze evolutive delle strutture fondiarie - Rivista di Politica Agraria, n.3
- PATUELLI, V. (1964) Osservazioni sull'impresa agraria part-time - Rivista di Politica Agraria, n. 4
- PATUELLI, V. (1974) Il problema della ristrutturazione fondiaria in Italia - Rivista di Politica Agraria, n.2
- PATUELLI, V. (1973) Una società umana in un'economia dinamica - Rivista di Politica Agraria, n. 2
- PATUELLI, V. (1964) Vita difficile della mezzadria - Edagricole, Bologna
- PLATZER, F. - MORANO, N. (1972) Le marchè foncier et le baux ruraux - Effects des mesures de réforme des structures agricoles - Informations internes d l'agriculture, n. 81, gennaio

- PLATZER, F. - MORANO, N. (1971) Surfaces agricoles pouvant être mobilisées pour une réforme de structure - Informations internes sur l'agriculture, n. 77, agosto
- PRONI, G. (1977) Il valore censuario - Atti del Convegno Nazionale della Federagronomi, Tirrenia, novembre
- REYNOLDS, J. E. - TIMMONS, J.E. (1969) Factors affecting farmland values in the United States - Iowa State University, Res.Bul., n.566, febbraio
- ROMUALDI, T. (1977) Legislazione e territorio rurale - Rivista di Genio Rurale, n. 3
- SALTINI, A. (1977) Il consumo degli spazi agricoli - Rivista di Genio Rurale, n. 5
- SANDULLI, A. - Sui problemi costituzionali della nuova disciplina dell'affitto di fondi rustici (Legge 11-2-1971 n. 11) - a cura della Federazione Nazionale della Proprietà fondiaria, Roma s.d.
- SCULLY, J.J. (1977) Forme di conduzione agraria nella Comunità Europea - Bollettino "Notizie sulla politica agricola comune", n. 3
- SERPIERI, A. (1920) La montagna, i boschi e i pascoli - Accademia dei Lincei, Roma
- SERPIERI, A. (1947) La struttura sociale dell'agricoltura italiana - INEA, Roma
- STUPAZZONI, G. (1978) Direttive comunitarie e realtà agricola: problemi, contraddizioni, prospettive - Nuovi Orientamenti, n. 28, ottobre
- TOFANI, M. (1968) Precedenti della pianificazione nell'agricoltura italiana: i piani di bonifica ed alcuni recenti piani regionali di sviluppo agricolo - Rivista di Economia Agraria, fasc. IV-V
- TRANQUILLINI, M. (1965-66) Il riordinamento fondiario nel Trentino-Alto Adige - Tesi di laurea elaborata presso l'Istituto di Estimo rurale e contabilità dell'Università degli Studi di Bologna.
- TWEETEN, L.G.-MARTIN, J.E. (1966) A methodology for predicting U.S. farm real estate price variation - Journal of Farm Economics, n. 2

- VANZETTI, C. (1972) L'affitto dei fondi rustici nell'Europa dei Dieci - Rivista di Genio Rurale, n. 6
- VANZETTI, C. (1965) Il mercato fondiario in Italia - Giornale degli Economisti ed Annali di Economia, n. 3-4
- VANZETTI, C. (1976) Rinasce l'affitto - L'Informatore Agrario, n. 31, luglio
- VANZETTI, C. - LECHI, F. (1974) La dimensione aziendale nell'agricoltura del domani - Rivista di Politica Agraria, n. 2
- VITUCCI, P. (1978) Prelazione e redistribuzione della proprietà in agricoltura - Rivista di Giurisprudenza Agraria Italiana, n. 4

APPENDICE STATISTICA

Tab. n. A1 - REDDITO NAZIONALE E PRODOTTO LORDO DELL'AGRICOLTURA IN ITALIA (miliardi di lire correnti)

ANNI	REDDITO NAZIONALE LORDO	S E T T O R E A G R I C O L O							
		PRODUZIONE LORDA		CONSUMI		PRODOTTO LORDO			
		VENDIBILE	%	INTERMEDI	%	(VALORE AGGIUNTO)	%		%
1		2	3 (2:1)	4	5 (4:2)	6 (2-4)	7 (6:2)	8 (6:1)	
1951	10.748	2.565	23,9	343	13,4	2.222	86,6	20,7	
1955	15.050	3.196	21,2	494	15,5	2.702	84,5	18,0	
1960	21.828	3.469	15,9	619	17,8	2.850	82,2	13,1	
1965	36.818	5.453	14,8	1.131	20,7	4.322	79,3	11,7	
1970	58.261	6.851	11,7	1.567	22,9	5.284	77,1	9,1	
1971	63.319	6.919	10,9	1.652	23,9	5.267	76,1	8,3	
1972	69.323	7.128	10,3	1.776	24,9	5.352	75,1	7,7	
1973	82.700	9.203	11,1	2.247	24,4	6.956	75,6	8,4	
1974	101.541	11.161	11,0	3.097	27,7	8.064	72,3	7,9	
1975	114.530	13.151	11,5	3.540	26,9	9.611	73,1	8,4	
1976	143.233	15.608	10,9	4.435	28,4	11.173	71,6	7,8	
1977	172.397	18.293	10,6	5.237	28,6	13.056	71,4	7,6	

Fonti: Ns. elaborazione su dati ISTAT "Annuario di Contabilità Nazionale" per gli anni 1971-73 e "Relazione Gen. Situazione Econ. del Paese" per i restanti anni.

Tab. n.A2 - POPOLAZIONE E FORZE DI LAVORO MEDIAMENTE PRESENTI IN ITALIA (migliaia di unità)

ANNI	POPOLAZIONE TOTALE		POPOLAZIONE		ALTRA POPOLAZIONE	POPOLAZIONE ATTIVA IN AGRICOLTURA					
	1	2	ATTIVA	%		3 (2:1)	OCCUPATI		DISOC- CUPATI	TOTALE	%
							TOTALE	DI CUI SOT- TOCCUPATI			
	1	2			4	5	6	7	8 (5+7)	9(8:2)	
1951	46.738	19.490		41,7	27.248	7.698	(a)	362	8.060	41,4	
1955	48.308	19.661		40,7	28.647	6.884	(a)	150	7.034	35,8	
1960	50.285	19.815		39,4	30.470	6.225	(a)	95	6.320	31,9	
1965	51.380	19.920		38,8	31.460	4.956	178	53	5.009	25,1	
1970	52.771	19.302		36,6	33.469	3.613	132	33	3.646	18,9	
1971	53.124	19.254		36,2	33.870	3.588	165	30	3.618	18,8	
1972	53.548	19.028		35,5	34.520	3.298	147	29	3.327	17,5	
1973	53.981	19.168		35,5	34.813	3.192	151	35	3.227	16,8	
1974	54.541	19.458		35,7	35.083	3.111	171	23	3.134	16,1	
1975	54.967	19.650		35,7	35.317	2.964	176	31	2.995	15,2	
1976	(a)	(a)	-		(a)	2.929	(a)	(a)	3.020	(a)	

(a) Dati non disponibili

Fonti: Ns. elaborazione su dati ISTAT "Annuario Statistico Italiano"

Tab. n. A3 - DISTRIBUZIONE REGIONALE DELLA POPOLAZIONE AGRICOLA ATTIVA
(FORZE DI LAVORO) E GRADO DI RURALITA' IN ITALIA

REGIONI E CIRCOSCRIZIONI GEOGRAFICHE	FORZE DI LAVORO AGRICOLE (migliaia di unità)			GRADO DI RURALITA' $\left(\frac{\text{U.L. agricole}}{\text{U.L. nazionale}}\right) \times 100$		
	1951	1961	1971	1951	1961	1971
1- Piemonte	554,6	389,0	210,8	32,6	22,2	12,1
2- Valle d'Aosta	17,3	11,8	5,7	39,6	26,8	13,7
3- Liguria	113,5	81,9	47,5	17,9	12,4	7,6
4- Lombardia	588,1	356,0	183,9	20,1	11,2	5,5
5- Trentino-Alto Adige	125,8	90,1	53,3	41,3	28,1	17,4
6- Veneto	696,8	377,1	205,7	43,1	25,3	14,0
7- Friuli-Venezia Giulia	150,6	79,5	41,7	28,1	16,3	9,5
8- Emilia-Romagna	853,5	548,6	308,9	51,8	34,0	20,0
9- Marche	385,9	264,6	129,8	60,2	45,6	25,3
10- Toscana	521,2	315,0	145,9	39,6	24,2	11,5
11- Umbria	192,8	126,9	55,3	56,3	40,8	20,7
12- Lazio	433,9	262,4	152,1	33,1	18,7	9,9
13- Campania	742,4	584,9	353,3	46,4	35,6	24,5
14- Abruzzi	457,1	179,9	107,1	64,7	41,5	27,7
15- Molise		105,2	56,1		63,0	46,5
16- Puglia		663,4	430,5		50,5	37,0
17- Basilicata		151,9	81,1		57,7	39,4
18- Calabria	496,5	328,2	200,2	63,4	46,1	33,2
19- Sicilia	760,1	610,4	380,8	51,3	41,2	28,9
20- Sardegna	221,3	166,2	91,2	51,0	37,7	21,6
ITALIA	8.261,2	5.693,0	3.240,9	42,2	29,1	17,3
	-	INDICI	-			
di cui: Nord-Ovest(1+ 4)	100,0	65,8	35,2	24,0	14,9	7,8
Nord-Est (5+ 8)	100,0	60,0	33,4	44,5	28,0	16,2
Centro (9+12)	100,0	63,2	31,5	42,5	26,9	13,5
Sud (13+18)	100,0	76,1	46,4	56,9	44,4	31,3
Isole (19+20)	100,0	79,1	48,1	51,2	40,5	27,1
Totale (1+20)	100,0	68,9	39,2	-	-	-

Fonti: Ns. elaborazione su dati ISTAT "Censimenti generali della popolazione"
ed INEA "Annuario dell'Agricoltura Italiana".

Tab. n. A4 - DISTRIBUZIONE REGIONALE DELLA SUPERFICIE TERRITORIALE, AGRARIA E FORESTALE E AGRARIA UTILIZZATA NEL 1975 (migliaia di ettari)

REGIONI	SUPERFICIE TERRITORIALE		SUPERFICIE AGRARIA E FORESTALE (S.A.F.)			SUPERFICIE AGRARIA UTILIZZATA (S.A.U.)		
	(1)	%	(2)	%	(2:1) %	(3)	%	(3:1) %
1- Piemonte	2.540	8,5	2.257	8,3	88,8	1.308	7,5	51,5
2- Valle d'Aosta	326	1,1	217	0,8	66,6	100	0,6	30,7
3- Liguria	541	1,8	490	1,8	90,6	144	0,8	26,6
4- Lombardia	2.385	7,9	1.936	7,2	81,2	1.232	7,0	51,6
5- Trentino-Alto Adige	1.361	4,5	1.154	4,3	84,8	460	2,6	33,8
6- Veneto	1.837	6,1	1.538	5,7	83,7	1.007	5,8	54,8
7- Friuli-Venezia Giulia	785	2,6	641	2,4	81,6	320	1,8	40,8
8- Emilia-Romagna	2.212	7,4	1.986	7,3	89,8	1.371	7,8	62,0
9- Marche	969	3,2	911	3,4	94,0	611	3,5	63,1
10- Toscana	2.299	7,6	2.127	7,9	92,5	1.064	6,1	46,3
11- Umbria	846	2,8	784	2,9	92,7	424	2,4	50,1
12- Lazio	1.720	5,7	1.555	5,7	90,4	983	5,6	57,2
13- Campania	1.360	4,5	1.236	4,6	90,9	818	4,7	60,1
14- Abruzzi	1.079	3,6	1.009	3,7	93,5	595	3,4	55,1
15- Molise	444	1,5	416	1,5	93,7	284	1,6	64,0
16- Puglia	1.935	6,4	1.803	6,7	93,2	1.633	9,3	84,4
17- Basilicata	999	3,3	934	3,4	93,5	663	3,8	66,4
18- Calabria	1.508	5,0	1.399	5,2	92,8	789	4,5	52,3
19- Sicilia	2.571	8,5	2.384	8,8	92,7	2.008	11,5	78,1
20- Sardegna	2.409	8,0	2.266	8,4	94,1	1.703	9,7	70,7
ITALIA	30.126	100,0	27.043	100,0	89,8	17.517	100,0	58,1
di cui: Nord-Ovest (1+ 4)	5.792	19,3	4.900	18,1	84,6	2.784	15,9	48,1
Nord-Est (5+ 8)	6.195	20,6	5.319	19,7	85,8	3.158	18,0	51,0
Centro (9+12)	5.834	19,3	5.377	19,9	92,2	3.082	17,6	52,8
Sud (13+18)	7.325	24,3	6.797	25,1	92,8	4.782	27,3	65,3
Isole (19+20)	4.980	16,5	4.650	17,2	93,4	3.711	21,2	74,5

Fonti: Ns. elaborazione su dati ISTAT "Annuario Statistico Italiano" 1977.

Tab. n. A5 - Produzione vendibile (1), consumi intermedi e valore aggiunto dell'agricoltura, in valori correnti e costanti, per regioni nel 1975 e 1976 (2)

(Milioni di lire)

Regioni	Valori correnti			Valori costanti (lire 1970)		
	produzione vendibile	consumi intermedi	valore aggiunto	produzione vendibile	consumi intermedi	valore aggiunto
Anno 1 9 7 5						
PIEMONTE	920.079	315.203	604.876	499.130	159.562	339.568
VALLE D'AOSTA	17.377	7.110	10.267	9.057	3.509	5.548
LOMBARDIA	1.453.334	629.220	824.114	817.019	329.458	487.561
TRENTINO A.A.	169.690	54.024	115.666	87.817	27.502	60.315
VENETO	1.233.097	412.268	820.829	691.626	211.434	480.192
FRIULI V.G.	200.932	83.845	117.087	112.193	42.700	69.493
LIGURIA	221.465	28.118	193.347	119.857	14.365	105.492
EMILIA ROMAGNA	1.747.612	539.368	1.208.244	927.013	277.910	649.103
TOSCANA	582.429	152.765	429.664	332.613	78.070	254.543
UMBRIA	216.557	73.224	143.333	131.679	37.482	94.197
MARCHE	377.087	115.618	261.469	204.473	58.954	145.519
LAZIO	705.826	156.422	549.404	396.221	79.963	316.258
ABRUZZI	341.459	80.649	260.810	185.687	41.399	144.288
MOLISE	103.023	25.171	77.852	53.606	12.989	40.617
CAMPANIA	1.105.907	201.235	904.672	613.287	101.131	512.156
PUGLIA	1.110.265	152.831	957.434	579.918	75.904	504.014
BASILICATA	199.791	42.944	156.847	102.030	21.963	80.067
CALABRIA	534.384	84.549	449.835	247.653	43.793	203.860
SICILIA	1.161.448	177.311	984.137	642.089	89.195	552.894
SARDEGNA	347.945	97.924	250.021	194.549	45.659	148.890
ITALIA	12.749.707	3.429.799	9.319.908	6.947.517	1.752.942	5.194.575
Anno 1 9 7 6						
PIEMONTE	1.120.718	388.922	731.796	497.995	167.234	330.761
VALLE D'AOSTA	23.105	9.113	13.992	9.445	3.716	5.729
LOMBARDIA	1.824.732	798.221	1.026.511	836.589	350.275	486.314
TRENTINO A.A.	237.756	71.937	165.819	94.100	30.411	63.689
VENETO	1.589.642	522.223	1.067.419	724.537	224.799	499.738
FRIULI V.G.	269.854	104.675	165.179	119.341	44.870	74.471
LIGURIA	247.167	35.132	212.035	109.043	14.960	94.083
EMILIA ROMAGNA	2.221.144	691.808	1.529.336	980.380	295.751	684.629
TOSCANA	737.019	191.848	545.171	346.530	81.735	264.795
UMBRIA	263.990	92.549	171.441	129.661	39.061	90.600
MARCHE	494.200	158.075	336.125	210.940	63.467	147.473
LAZIO	861.289	201.661	659.628	392.575	85.497	307.078
ABRUZZI	462.641	102.601	360.040	200.013	44.244	155.769
MOLISE	109.913	30.392	79.521	48.361	13.297	35.064
CAMPANIA	1.349.867	253.164	1.096.703	595.607	106.504	489.103
PUGLIA	1.082.363	182.257	900.106	493.571	75.885	417.686
BASILICATA	205.915	53.234	152.681	91.517	22.939	68.578
CALABRIA	468.019	102.538	365.481	189.957	44.152	145.805
SICILIA	1.264.680	215.762	1.048.918	607.523	91.632	515.891
SARDEGNA	390.462	124.543	265.919	181.087	48.711	132.376
ITALIA	15.224.476	4.330.655	10.893.821	6.858.772	1.849.140	5.009.632

1) Valore calcolato sulla base delle quantità vendibili e dei relativi prezzi medi ponderati. In particolare, per le coltivazioni, si tratta delle quantità raccolte (escluse cioè le quantità non raccolte o perdute nelle operazioni di raccolta) al netto dei reimpieghi per uso aziendale. Per il bestiame, le quantità comprendono: le macellazioni avvenute nell'anno, l'incremento ponderale annuo del patrimonio nazionale e quello derivante da ri-stallo in Italia di bestiame importato.

2) I dati relativi al 1975 sono definitivi, quelli del 1976 provvisori.

FONTI: Istituto centrale di statistica.

Tab. n. A6 - DISTRIBUZIONE REGIONALE DELLA SUPERFICIE DELLE AZIENDE PER
FORMA GIURIDICA DELL'IMPRESA NEL 1970

REGIONI	PERSONA FISICA		SOCIETA' COOPERA- TIVA		ALTRE SOCIETA'		ENTE PUBBLICO		TOTALE	
	000 Ha	%	000 Ha	%	000 Ha	%	000Ha	%	000 Ha	%
1- Piemonte	1.544	7,7	1	1,1	25	5,3	485	10,8	2.055	8,2
2- Valle d'Aosta	135	0,7	..	..	1	0,2	66	1,5	202	0,8
3- Liguria	355	1,8	..	..	6	1,3	70	1,5	431	1,7
4- Lombardia	1.427	7,1	9	9,9	47	10,0	310	6,9	1.793	7,2
5- Trentino A.A.	583	2,9	5	5,5	5	1,1	528	11,7	1.121	4,5
6- Veneto	1.160	5,8	1	1,1	20	4,3	227	5,0	1.408	5,6
7- Friuli V.G.	386	1,9	2	2,2	16	3,4	161	3,6	565	2,2
8- Emilia-Romagna	1.635	8,2	38	41,7	49	10,4	123	2,7	1.845	7,4
9- Marche	741	3,7	..	..	7	1,5	98	2,2	846	3,4
10- Toscana	1.633	8,2	7	7,7	140	29,8	205	4,6	1.985	7,9
11- Umbria	562	2,8	2	2,2	32	6,8	134	3,0	730	2,9
12- Lazio	1.002	5,0	5	5,5	43	9,2	373	8,3	1.423	5,7
13- Campania	897	4,5	..	..	8	1,7	244	5,4	1.149	4,6
14- Abruzzi	516	2,6	1	1,1	1	0,2	379	8,4	897	3,6
15- Molise	312	1,6	..	..	1	0,2	69	1,5	382	1,5
16- Puglia	1.621	8,1	1	1,1	14	3,0	71	1,6	1.707	6,8
17- Basilicata	726	3,6	..	..	4	0,8	146	3,2	876	3,5
18- Calabria	1.021	5,1	1	1,1	12	2,5	278	6,2	1.312	5,2
19- Sicilia	2.010	10,0	7	7,7	10	2,1	151	3,4	2.178	8,7
20- Sardegna	1.736	8,7	9	9,9	29	6,2	385	8,5	2.159	8,6
ITALIA	20.000	100,0	91	100,0	470	100,0	4.503	100,0	25.064	100,0
di cui:										
- Nord-Ovest	3.460	17,3	11	12,1	79	16,8	932	20,7	4.481	17,9
- Nord-Est	3.764	18,8	46	50,5	90	19,2	1.039	23,1	4.939	19,7
- Centro	3.938	19,7	14	15,4	222	47,2	810	18,0	4.984	19,9
- Sud	5.092	25,5	4	4,4	40	8,5	1.187	26,3	6.323	25,2
- Isole	3.746	18,7	16	17,6	39	8,3	536	11,9	4.337	17,3

Fonti: ISTAT "Censimento generale dell'agricoltura", vol. V, Roma 1974.

Tab. n. A7 - DINAMICA DELLA PRODUZIONE LORDA VENDIBILE NELLE ZONE DELLA RIFORMA FONDARIA

ENTI E SEZIONI SPECIALI	ANNI	P . L . V .				COMPOSIZIONE % P.L.V.			
		COMPLESSIVA		UNITARIA		PRODUZIONI			
		(milioni di lire)	Indice	migliaia di L/ha	Indice	ERBACEE	ARBO-REFE	ZOOTEC.	TOTALI
DELTA PADANO	1953	789	100	188,8	100	83,3	4,9	12,1	100,0
	1962	10.576	1.341	307,9	163	57,7	7,9	34,4	100,0
MAREMMA T.-L.	1953	7.425	100	82,5	100	82,1	7,9	10,0	100,0
	1962	22.424	302	156,4	190	56,6	9,9	33,5	100,0
FUCINO	1953	4.673	100	345,1	100	78,4	1,4	20,2	100,0
	1962	7.474	160	480,9	139	77,6	0,6	21,8	100,0
O.N.C.	1953	923	100	152,8	100	93,8	5,1	1,1	100,0
	1962	7.141	773	477,6	313	71,2	3,1	25,7	100,0
PUGLIA, ecc.	1953	4.274	100	65,7	100	86,2	9,5	4,3	100,0
	1962	28.579	669	160,3	244	51,4	35,9	12,7	100,0
O.V.S. e CAULONIA	1953	3.643	100	56,9	100	83,4	3,6	13,0	100,0
	1962	11.735	322	150,4	264	65,8	13,7	20,5	100,0
E.T.F.A.S.	1953	682	100	9,9	100	88,9	4,5	6,6	100,0
	1962	5.020	736	67,4	683	32,8	14,3	52,9	100,0
FLUMENDOSA	1953	8	100	3,4	100	-	100,0	-	100,0
	1962	349	4.324(a)	86,6	2.533(a)	41,3	28,1	30,6	100,0
TOTALE	1953	22.417	100	71,3	100	57,8	17,1	25,1	100,0
	1962	93.298	416	171,8	241	83,0	5,9	11,1	100,0

(a) L'entità della produzione del 1953 era limitata alle sole superfici arborate; per i rimanenti terreni espropriati non vi era quasi valore di produzione.

Fonti: Dati desunti da E. Pampaloni - Op. citata.

Tab. A8 - STIMA DEL VALORE DEL CAPITALE FONDIARIO PER REGIONI NEL 1970 E 1976

REGIONI	VALORE COMPLESSIVO (miliardi di lire)		VALORE UNITARIO (000 lire per ha)		
	1970	1976	1970	1976	Variaz. %
Piemonte	1.711	3.443	975	1.961	+101,1
Valle d'Aosta	50	76	454	687	+ 51,3
Lombardia	1.848	5.638	1.266	3.864	+205,2
Trentino - A.A.	248	577	450	1.044	+132,0
Veneto	1.675	4.700	1.254	3.518	+180,5
Friuli - V.G.	314	882	642	1.805	+181,1
Liguria	211	386	933	1.705	+ 82,7
Emilia -Romagna	1.878	4.720	1.163	2.924	+151,4
Toscana	626	1.717	497	1.361	+173,8
Umbria	241	547	407	923	+126,8
Marche	353	798	503	1.138	+126,2
Lazio	769	2.352	623	1.906	+205,6
Abruzzi		700		887	
Molise	424	208	368	575	+114,1
Campania	896	1.876	884	1.851	+109,4
Puglia	1.343	2.917	762	1.655	+117,2
Basilicata	224	497	281	626	+122,8
Calabria	521	999	496	950	+ 91,5
Sicilia	1.526	2.710	669	1.183	+ 76,8
Sardegna	716	1.326	334	620	+ 85,6
ITALIA	15.575	37.069	723	1.721	+138,0

Fonti: Elaborazione INEA

Tab. A9 - INDICI DEI VALORI FONDIARI UNITARI PER REGIONI (1967-1976)
(Indici 1966 = 100)

Regioni	1967	1968	1969	1970	1971	1972	1973	1974	1975	1976
Piemonte	117,1	125,7	126,1	119,9	118,8	121,9	139,2	172,1	205,7	241,2
Valle d'Aosta	98,4	106,1	106,1	102,9	102,9	105,4	113,2	123,6	140,6	155,8
Liguria	93,4	100,6	101,8	103,9	104,6	108,8	120,6	141,9	174,2	189,9
Lombardia	105,3	117,9	118,0	108,3	104,1	116,4	149,2	192,4	238,2	330,5
Trentino A.A.	114,8	116,9	116,2	105,6	108,0	115,3	138,8	163,1	194,8	245,6
Veneto	94,5	115,9	116,7	113,6	114,6	130,8	167,3	213,4	255,9	318,7
Friuli V.G.	101,4	113,9	114,6	114,0	114,0	136,6	170,9	226,8	268,7	320,6
Emilia-Romagna	89,9	109,5	109,7	100,8	99,2	115,5	144,6	180,4	209,0	253,4
Marche	92,0	107,8	108,8	105,9	102,3	114,9	145,1	187,6	218,3	239,6
Toscana	96,2	103,9	112,8	111,2	113,4	132,9	173,2	245,6	269,8	304,5
Umbria	97,2	104,4	111,7	105,4	107,0	119,9	152,3	202,1	218,1	239,1
Lazio	96,2	117,1	121,9	119,8	123,3	143,5	182,1	286,2	330,0	366,5
Campania	112,2	116,6	122,1	117,2	116,6	124,7	150,4	182,6	203,4	245,5
Abruzzi e Molise	102,2	116,1	120,8	116,1	116,7	123,3	144,2	187,1	218,6	249,2
Puglia	104,4	113,1	113,7	114,9	115,1	125,8	152,3	196,1	228,1	249,6
Basilicata	99,2	117,6	118,5	118,1	118,5	124,8	137,0	208,0	239,9	263,0
Calabria	99,8	107,7	108,3	108,5	109,2	118,6	133,7	162,6	185,3	207,9
Sicilia	103,8	113,6	114,1	114,8	114,8	126,1	145,3	172,7	188,7	202,9
Sardegna	94,5	113,4	114,0	114,4	114,4	121,2	134,2	160,6	184,6	212,3
ITALIA	101,2	114,5	115,9	111,7	111,3	123,2	150,1	192,1	223,8	266,0

Fonti: Elaborazioni INEA

Tab. A10 - Quotazioni dei terreni, per tipi di azienda e per qualità di coltura, per regioni nel 1976 (1)

(Migliaia di lire/ha)

Tipi di azienda	QUOTAZIONI	
	minime	massime
PIEMONTE		
Piccola azienda risicolo-zootecnica della bassa pianura novarese	6.000	9.000
Media azienda risicola della bassa pianura novarese	5.000	7.500
Seminativi della Pianura di Saluzzo	10.000	20.000
Prati vallivi del Monferrato	3.000	4.000
Azienda viticolo-zootecnica del Monferrato	5.000	7.000
Piccola azienda irrigua della pianura canavesana (Torino)	7.000	9.500
Vigneti delle colline delle Langhe (Barolo)	12.000	22.000
Vigneti della collina di Asti	8.000	10.000
Azienda risicola della pianura vercellese	5.000	7.500
Azienda zootecnica della pianura d'Alessandria	5.000	10.000
LOMBARDIA		
Prati asciutti e seminativi di valle della Valtellina	6.000	8.000
Parti di montagna della Valtellina	2.000	4.000
Pascoli di montagna della Valtellina	150	375
Vigneti della Valtellina (in zona tipica)	10.000	18.000
Meleto della Valtellina	18.000	30.000
Terreni seminativi e prativi delle colline di Varese	4.000	9.000
Seminativi e prati della collina di Como	5.000	14.000
Appezzamenti di seminativo irriguo nella pianura bergamasca	9.000	15.000
Appezzamenti di seminativo irriguo nella pianura bergamasca (con diritto di prelazione del coltivatore)	6.500	9.000
Piccola e media azienda irrigua dell'alta pianura bergamasca	7.500	12.000
Piccola azienda irrigua della bassa pianura bergamasca	8.000	14.000
Media azienda della pianura irrigua bresciana	9.000	12.000
Media azienda della pianura irrigua bresciana (con diritto di prelazione)	6.000	8.000
Grande azienda della pianura irrigua bresciana	8.000	10.000
Piccoli appezzamenti delle colline di Brescia	8.000	10.000
Vigneti delle colline di Brescia	14.000	18.000
Azienda irrigua nella pianura di Magenta	7.000	12.000
Media azienda irrigua dell'Abbiatense	5.500	9.000
Azienda irrigua della pianura lodigiana	6.000	10.000
Piccola azienda dell'Alto Milanese	8.000	15.000
Cascina irrigua risicolo-zootecnica della pianura pavese	5.500	7.500
Piccola azienda asciutta nella pianura dell'Oltrepò pavese	8.000	15.000
Vigneti delle colline dell'Oltrepò pavese	9.000	15.000
Piccola-media azienda della pianura cremonese	7.400	12.000
Piccola azienda irrigua della pianura soresinese	7.000	11.000
Media azienda irrigua della pianura mantovana	8.000	13.000
Media azienda cerealicolo-zootecnica dell'Oltrepò mantovano	9.000	14.000
Media azienda a prato irriguo (Mantova)	9.000	14.000
Azienda mista viticola collinare	8.000	13.000

segue

Tab. A10 - Quotazioni dei terreni, per tipi di azienda e per qualità di coltura, per regioni nel 1976 (1)

(Migliaia di Lire/ha)

Tipi di azienda	QUOTAZIONI	
	minime	massime
VENEZIE		
Frutteti e vigneti della Val d'Adige (Bolzano)	60.000	90.000
Seminativi e prati asciutti di fondovalle (Valli Venosta, Isarco, Pusteria)	8.000	25.000
Vigneti e frutteti della Val d'Adige trentina (Lavis-Mezzolombardo)	35.000	50.000
Vigneti della Val Lagarina	15.000	40.000
Prati asciutti della Val Lagarina	4.000	9.000
Seminativi irrigui del basso Isonzo	3.000	6.500
Vigneti della pianura di Cormons	7.000	10.000
Podere asciutto cerealicolo-zootecnico, vitato della pianura di Pordenone	10.000	13.000
Vigneti della pianura di Pordenone	9.000	15.000
Azienda cerealicola-irrigua del Friuli centrale	7.000	9.000
Media azienda maifidicola della pianura di Pordenone	8.000	12.000
Podere cerealicolo-zootecnico, vitato nella pianura di Pordenone (a mezzadria)	7.000	9.000
Piccole aziende vallive nella pianura del Piave di Belluno	5.000	9.000
Seminativi e prati del Cadore nord-orientale	3.000	4.000
Appezamenti di seminativo nella pianura di Feltre	7.000	10.000
Piccola-media azienda a cereali e vite nella pianura trevigiana	10.000	14.000
Azienda irrigua della pianura in destra Piave	6.000	10.000
Media azienda nella pianura Livenza Tagliamento (Venezia)	11.000	12.000
Azienda cerealicolo-zootecnica della pianura padovana (tra Frassinò e Adige)	15.000	20.000
Azienda cerealicolo-bieticola della bassa pianura padovana	9.000	11.000
Piccola azienda cerealicolo-zootecnica della pianura di Vicenza	7.700	12.000
Seminativi irrigui della pianura di Vicenza	12.000	20.000
Azienda viticola della collina del Garda (Bardolino)	10.000	15.000
Podere irriguo frutticolo della pianura di Verona	13.000	18.000
Piccola-media azienda cerealicolo-zootecnica del Medio Polesine	10.000	15.000
Piccola-media azienda cerealicolo-zootecnica del Medio Polesine (affittata a coltivatore)	5.000	8.000
LIGURIA		
Appezamenti di collina irrigua sistemati per la coltura floricola (S. Remo)	18.000	50.000
Oliveti della collina interna di Imperia	1.800	3.000
Oliveti della collina interna di Savona	1.800	3.600
Terreni orticoli della piana di Albenga	20.000	60.000
Piccola azienda seminativa, boschiva e pascoliva dell'alta Val Bormida (Savona)	2.000	3.500
Seminativi irrigui dell'alta Val Bormida	2.500	4.000
Terreni seminativi e boschivi della montagna di Genova	800	1.800
Seminativi delle colline litoranee di Chiavari	3.000	8.000
Appezamenti di seminativo irriguo della pianura sarzanese (La Spezia)	10.000	20.000
Piccoli fondi vitiolivicoli, con casa colonica delle colline litoranee di La Spezia	8.000	12.000

segue

Tab. A10 - Quotazioni dei terreni, per tipi di azienda e per qualità di coltura, per regioni nel 1976 (1)

(Migliaia di lire/ha)

Tipi di azienda	QUOTAZIONI	
	minime	massime
EMILIA ROMAGNA		
Podere cerealicolo-zootecnico, irriguo della pianura di Piacenza	6.000	9.000
Media azienda irrigua della pianura parmense	7.000	10.000
Azienda asciutta della pianura parmense	4.500	6.000
Podere irriguo della pianura di Reggio	6.000	10.000
Podere vallivo della montagna reggiana	2.000	3.500
Podere viticolo della pianura modenese	8.000	14.000
Azienda asciutta cerealicola nella bassa pianura modenese	5.000	8.000
Podere della pianura bolognese (destra Reno)	9.000	12.000
Piccola e media azienda con viti e fruttiferi nella pianura di Imola	8.000	16.000
Piccola azienda a cereali e vite della bassa collina bolognese	4.800	9.000
Azienda in parte a frutteto del ferrarese	6.000	13.000
Azienda cerealicolo-bieticola della bassa pianura ferrarese	4.000	6.000
Azienda cerealicolo-bieticola della pianura di Faenza	8.000	15.000
Azienda frutticola della pianura di Faenza	10.000	18.000
Azienda cerealicolo-foraggera, vitata, nelle colline di Ravenna	2.000	6.000
Podere cerealicolo-foraggero dell'alto colle e monte di Forlì	500	3.000
Podere vitifrutticolo della pianura di Forlì	10.000	18.000
Podere cerealicolo-zootecnico con bieticoltura della pianura di Cesena	5.000	10.000
TOSCANA		
Podere della pianura di Arezzo	4.000	5.000
Vigneti della collina aretina (media Valdichiana)	5.000	10.000
Azienda olivicola dell'alta collina di Cortona	1.000	2.500
Seminativi irrigui del Valdarno superiore	5.000	7.000
Podere vitato olivato delle basse colline del Chianti fiorentino	4.800	6.500
Seminativi del piano di Fucecchio	4.300	5.900
Podere a seminativo vitato olivato della Val d'Elsa	2.000	3.000
Podere a seminativo vitato della collina della Bassa Val di Sieve (Colline del Mugello)	2.000	2.500
Podere delle colline di Firenze	5.000	6.000
Podere a seminativo arborato asciutto della pianura del Mugello	2.500	3.000
Podere a seminativo della pianura di Grosseto	4.000	5.500
Media-grande azienda cerealicolo-foraggera con viti e olivi della collina maremmana litoranea	2.300	4.000
Media azienda cerealicolo-zootecnica della collina maremmana interna	1.500	2.000
Media-grande azienda seminativa e pascoliva, in parte a bosco della montagna dell'Amiata	1.000	2.500
Podere estensivo della collina meridionale (colline litoranee di Livorno)	1.200	2.500
Terreni della pianura litoranea (Rosignano, Castagneto)	4.000	10.000
Podere a seminativo nudo di montagna (Garfagnana orientale)	500	900
Podere a seminativo nella pianura della Versilia	15.000	30.000
Terreni floricoli del litorale versiliese	30.000	50.000
Podere viticolo olivicolo della collina lucchese	3.000	7.000

segue

Tab. A10 - Quotazioni dei terreni, per tipi di azienda e per qualità di coltura, per regioni nel 1976 (1)

Tipi di azienda	(Migliaia di lire/ha)	
	minime	massime
Appezzamenti di seminativo irriguo della pianura di Lucca	10.000	20.000
Podere vallivo della Media Valle del Serchio	3.000	6.000
Podere delle colline litoranee del medio Cecina	1.000	2.000
Azienda media a seminativo in parte irriguo della pianura pisana	5.000	7.000
Podere viticolo olivicolo, con seminativo e bosco nelle colline pisane	3.000	5.000
Vigneti delle colline pisane	5.000	9.000
Piccole aziende arborate del pianocolle del Valdarno Inferiore	5.000	7.000
Terreni irrigui del pistoiese e del pesciatino idonei al vivaismo	20.000	35.000
Podere irriguo cerealicolo-foraggero della pianura pistoiese	7.000	15.000
Podere viticolo olivicolo della bassa collina pistoiese	2.000	6.000
Podere a seminativo nudo e pascolo con calanchi delle colline interne argillose (Siena)	400	900
Podere a seminativo di pianura della Val di Chiana	3.000	4.000
Podere vitato del Chianti senese	3.500	7.000
Podere a seminativo vitato delle zone di pianura della Val d'Elsa	2.500	4.000
UMBRIA		
Seminativi asciutti della media collina umbra	2.500	4.000
Seminativi asciutti del pianocolle umbro	4.500	6.000
Seminativi irrigui della Val Tiberina	7.000	8.000
Seminativi irrigui della Conca ternana	8.000	10.000
Oliveti della collina umbra (Spoleto-Foligno)	3.500	6.000
Vigneti delle colline di Perugia	9.000	12.000
Vigneti specializzati in zona tipica (colline di Orvieto)	10.000	15.000
Seminativi dell'alta collina e montagna umbra (Gubbio-Gualdo-Norcia)	500	2.000
MARCHE		
Podere asciutto del pianocolle litoraneo di Pesaro	5.000	6.000
Podere asciutto della collina interna di Pesaro	2.000	3.000
Podere irriguo della pianura litoranea e valliva di Ancona	6.000	10.000
Podere asciutto in parte arborato della collina di Osimo	3.000	4.000
Media azienda in parte arborata (colline di Camerino)	1.100	2.000
Seminativi dell'alta collina di Camerino	800	1.300
Piccoli fondi irrigui orticoli del litorale di S.Benedetto del Tronto	8.000	12.000
Podere della collina interna, in parte vitato e olivetato	3.000	6.000
Podere cerealicolo-zootecnico dell'alta collina di Ascoli	1.000	4.000
LAZIO		
Nocciuleti delle colline del Cimino (Viterbo)	9.000	13.000
Seminativi collinari della Maremma viterbese	1.000	3.500
Seminativi irrigui del litorale viterbese	8.000	10.000
Vigneti e frutteti dei Castelli Romani	15.000	20.000
Azienda zootecnica mista dell'Agro Romano	6.000	12.000
Azienda olivicola delle colline della Sabina	3.500	6.000

segue

Tab. A10 - Quotazioni dei terreni, per tipi di azienda e per qualità di coltura, per regioni nel 1976 (1)

Tipi di azienda	(Migliaia di Lire/ha)	
	QUOTAZIONI	
	minime	massime
Seminativi arborati della montagna di Frosinone	800	2.300
Seminativi arborati delle colline di Rieti	2.000	6.000
Podere della piana di Rieti	5.000	9.000
Podere della montagna di Rieti (Amatrice)	1.500	4.500
Seminativi collinari della Valle del Liri	1.000	3.200
Seminativi irrigui della pianura di Cassino	2.500	4.500
Seminativi irrigui orticoli dell'Agro Pontino	8.000	12.000
Azienda cerealicolo-zootecnica dell'Agro Pontino	7.500	11.500
Piccole aziende asciutte dell'Agro Pontino (zone dunali)	6.000	8.000
Piccola azienda con vigneto a tendone (Sabaudia, Terracina)	13.000	18.000
Seminativi irrigui ortofrutticoli della pianura di Anzio	10.000	14.000
ABRUZZI E MOLISE		
Prati irrigui di fondovalle nella montagna aquilana	6.000	10.000
Media azienda asciutta del pianocolle litoraneo di Pescara	3.000	5.000
Piccola azienda viticola e olivicola della collina litoranea di Pescara	10.000	12.000
Media azienda cerealicolo-zootecnica dell'alta collina (Penne)	2.000	4.000
Azienda irrigua della pianura litoranea (Chieti)	10.000	13.000
Seminativi asciutti della collina litoranea (Chieti-Ortona)	4.000	6.000
Piccola azienda cerealicola valliva nelle colline molisane nord-orientali	4.000	7.000
Azienda cerealicola nelle colline del basso Molise	2.500	5.000
Seminativi irrigui dell'Alto Volturno (Isernia)	3.000	6.000
Vigneti e oliveti della collina molisana (Isernia)	3.000	6.500
Seminativi nudi dell'Alto Molise	1.800	3.500
CAMPANIA		
Azienda mista irrigua del Piano campano settentrionale	9.000	12.000
Frutteti irrigui del Piano campano	10.000	24.000
Seminativi del basso Volturno	7.000	10.000
Seminativi delle colline di Caserta	3.000	5.000
Azienda a cereali e tabacco delle colline di Benevento	* *	7.000
Terreni arborati del litorale campano (Napoli-Sorrento)	15.000	18.000
Vigneti collinari dell'Irpinia (Solopaca-Telesse)	* *	14.000
Seminativi irrigui dell'Agro Nocerino-Sarnese	30.000	50.000
Seminativi irrigui della piana del Sele	12.000	15.000
Seminativi asciutti della piana del Sele	3.000	6.000
Oliveti della piana del Sele e del Picentino	5.000	10.000
Seminativi dell'Alto Sele e Cilento	1.800	3.000
PUGLIA		
Seminativi asciutti cerealicoli del Tavoliere di Foggia	2.700	6.500
Vigneti e tendone del Tavoliere	9.000	15.000
Oliveti del Basso Fortore (S. Severo)	2.000	6.500
Mandorleti nel pianocolle delle Murge (Bitonto)	2.000	6.000
Oliveti mandorleti delle Murge	2.000	8.000

segue

Tab. A10 - Quotazioni dei terreni, per tipi di azienda e per qualità di coltura, per regioni nel 1976 (1)

Tipi di azienda	(Migliaia di Lire/ha)	
	QUOTAZIONI	
	minime	massime
Oliveto con giacitura pianeggiante nelle Murge	2.000	11.000
Vigneti del litorale barese (tendone irriguo)	10.000	25.000
Media azienda in parte irrigua della pianura di Brindisi	3.000	4.000
Vigneti della pianura di Brindisi	3.500	9.000
Oliveti della pianura di Brindisi	2.000	7.000
Vigneti ad alberello della pianura di Lecce	3.000	13.000
Oliveti del Salento	2.000	13.000
Seminativi asciutti della pianura di Lecce	1.500	12.000
Pascoli del Leccese	1.300	2.500
Pascoli delle colline tarantine (Laterza)	250	350
BASILICATA		
Seminativi asciutti delle colline della Val d'Ofanto (Lavello)	1.000	7.000
Seminativi irrigui della pianura dell'Ofanto	3.000	9.000
Azienda cerealicola della collina interna (Stigliano-Aliano)	1.000	2.500
Media azienda cerealicola-zootecnica della Val Bradano (Irsina)	2.000	4.000
Seminativi irrigui della piana di Metaponto	6.000	12.000
Seminativi vallivi in comprensorio di prossima irrigazione	4.000	6.000
Pascoli di altopiano (Matera)	400	700
CALABRIA		
Seminativi irrigui della Piana di Sibari	8.000	12.000
Seminativi asciutti delle colline di Corigliano	4.000	6.000
Agrumeti irrigui di recente impianto (Sibari)	15.000	20.000
Oliveti della collina (Spezzano)	4.000	9.000
Seminativi della Sila Grande (grandi appezzamenti)	800	1.500
Seminativi irrigui della pianura ionica	8.000	12.000
Seminativi cerealicoli e pascolivi della collina ionica (Soverato)	1.300	1.700
Seminativi irrigui della pianura di Lamezia	8.000	10.000
Agrumeti della piana di Lamezia	10.000	16.000
Oliveti della collina tirrenica catanzarese	9.000	14.000
Vigneti di pianocolle e del litorale tirrenico-catanzarese	8.000	15.000
Agrumeti della piana di Rosarno	6.000	10.000
Oliveti di bassa collina (Rosarno)	5.000	9.000
Seminativi asciutti della bassa collina litoranea di Reggio	1.000	2.000
SICILIA		
Seminativi asciutti della Piana di Catania	2.500	4.000
Seminativi irrigui per colture erbacee (Piana di Catania)	3.500	5.000
Seminativi irrigui idonei per l'agrumicoltura (Piana di Catania)	7.000	10.000
Seminativi asciutti del pianocolle di Caltagirone	1.500	2.500
Vigneti delle pendici dell'Etna	4.000	7.000
Limoneti del litorale messinese	12.000	30.000
Oliveti della montagna litoranea delle Madonie	2.000	3.000
Vigneti asciutti della pianura di Partinico	7.000	11.000

segue

Tab. A10 - Quotazioni dei terreni, per tipi di azienda e per qualità di coltura, per regioni nel 1976 (1)

Tipi di azienda	(Migliaia di lire/ha)	
	QUOTAZIONI	
	minime	massime
Seminativi delle Madonie (Petràlia)	1.200	2.500
Seminativi asciutti delle colline di Enna	1.500	4.500
Oliveti e mandorleti delle colline di Enna	4.000	6.000
Pascoli cespugliati della collina interna (Palermo-Enna)	800	1.200
Nocciuleti delle colline di Piazza Armerina	1.800	3.000
Terreni pascolivi delle colline di Ragusa	1.000	1.600
Piccola azienda asciutta, zootecnica, dell'altopiano di Ragusa	2.000	6.000
Piccola azienda orticola del bassopiano di Ispica	10.000	16.000
Piccoli fondi ortofloricoli per colture protette (Scicli)	16.000	25.000
Vigneti di Pachino	7.000	10.000
Mandorleti delle colline di Avola	8.000	14.000
Oliveti della collina di Noto	3.000	6.500
Aranceti di Lentini	12.500	25.000
Limoneti del siracusano	15.000	35.000
Seminativi nudi della piana di Gela	5.000	7.000
Pascoli delle colline del Belice	300	700
Seminativi delle colline del Belice	5.000	7.000
Vigneti delle colline litoranee di Erice	3.400	10.000
Oliveti delle colline litoranee di Erice	2.800	7.600
Azienda viticola asciutta della pianura di Mazara	5.000	9.000
Azienda olivicola (olive da mensa) della pianura di Mazara	6.000	10.000
SARDEGNA		
Pascoli della Gallura	500	1.000
Pascoli della Nurra	600	1.500
Pascoli del Logudoro (Chilivani)	700	1.800
Seminativi irrigui del litorale (Valledoria)	6.000	8.000
Pascoli del Nuorese (Nuoro Dorgali)	500	800
Pascoli delle colline di Macomer	600	900
Pascoli dell'altopiano di Campeda	800	1.200
Seminativi asciutti del litorale orientale (Siniscola)	2.000	2.500
Seminativi irrigui orticoli del litorale orientale (Tortoli)	4.000	6.000
Vigneti delle colline nuoresi (Orosei, Oliena)	3.000	3.600
Pascoli del Campidano	750	1.000
Seminativi irrigui del Campidano di Cagliari	4.000	5.000
Seminativi idonei all'impianto di vigneti (S. Gavino)	1.500	2.000
Vigneti a spalliera del cagliaritano	**	4.000
Vigneti irrigui a tendone (Dolianova, Monserrato)	**	8.000
Pascoli del Campidano di Oristano	800	1.200
Seminativi irrigui della piana di Oristano	5.000	7.000

(1)

Le quotazioni della presente tabella sono relative a compravendite rilevate nel 1976 e si riferiscono a fondi con destinazione agricola.

Fonti: Istituto nazionale di economia agraria.

Tab. n. A11 - PIEMONTE - LOMBARDIA: VALORI FONDIARI IN PIANURA (000 L/ha)

Destinazione dei terreni	Forma di conduzione	Valori fondiari per classe d'ampiezza Ha				\overline{Vf} nel complesso
		1 + 5	5+20	20+50	+ 50	
1972	DIRETTA	3.000 ^x	2.560	2.480	2.130	2.460
ERBACEA	AFFITTO	-	-	-	-	(1.960)
	MEDIA					<u>2.190</u>
1973	DIRETTA	3.970	3.330	2.800	2.500 ^x	3.010
ERBACEA	AFFITTO	-	-	-	-	(2.410)
	MEDIA					<u>2.690</u>
1974	DIRETTA	5.900	5.380	5.000	5.350	5.330
ERBACEA	AFFITTO	-	-	-	-	(4.260)
	MEDIA					<u>4.760</u>
1975	DIRETTA	7.500	6.920	5.500 ^x	4.720	5.940
ERBACEA	AFFITTO	-	-	-	-	(4.750)
	MEDIA					<u>5.300</u>
1976	DIRETTA	10.500	10.000	9.000	8.000 ^x	9.190
ERBACEA	AFFITTO	-	8.500	7.500	-	(7.350)
	MEDIA					<u>8.200</u>
1977	DIRETTA	15.000 ^x	12.500	11.200	10.000	11.670
ERBACEA	AFFITTO	12.000	10.000 ^x	9.000	8.000	9.350
	MEDIA					<u>10.430</u>

ERBACEA: Seminativo, risaia e/o prato stabile + 80%

Fonti: Ns. elaborazione dei dati rilevati dalla "Banca dei prezzi"

Tab. n. A12 - VENETO-FRIULI: VALORI FONDIARI IN PIANURA (000 L/ha)

Destinazione dei terreni	Forma di conduzione	Valori fondiari per classe d'ampiezza Ha				Vf nel complesso
		1 + 5	5+20	20+50	+ 50	
1972						
ERBACEA	DIRETTA	3.100	3.000 ^x	2.750	2.260	2.840
	AFFITTO	-	-	-	2.060	(2.200)
	COLONIA	-	-	2.500	-	(2.500)
	<u>MEDIA</u>					<u>2.690</u>
ARBOREA	MEDIA					<u>3.200</u>
MEDIA 1972						<u>2.760</u>
1973						
ERBACEA	DIRETTA	4.650	3.900	3.570	2.500 ^x	3.770
	AFFITTO	-	3.030	-	1.800	(2.900)
	COLONIA	-	-	-	2.200	(3.320)
	<u>MEDIA</u>					<u>3.570</u>
ARBOREA	MEDIA					<u>4.300</u>
MEDIA 1973						<u>3.670</u>
1974						
ERBACEA	DIRETTA	7.500	7.010	6.070	4.480	6.500
	AFFITTO	7.330	4.640	3.900	3.500 ^x	5.000
	COLONIA	-	-	-	-	(5.720)
	<u>MEDIA</u>					<u>6.150</u>
ARBOREA	DIRETTA	9.000 ^x	8.300	7.500	6.000	7.910
	AFFITTO	8.330	-	-	-	(6.090)
	COLONIA	-	-	-	-	(6.960)
	<u>MEDIA</u>					<u>6.610</u>
MEDIA 1974						<u>6.210</u>
1975						
ERBACEA	DIRETTA	8.800	8.330	6.200	5.390	7.550
	AFFITTO	-	6.500	-	-	(5.810)
	COLONIA	-	6.670	-	-	(6.640)
	<u>MEDIA</u>					<u>7.150</u>
ARBOREA	DIRETTA	9.250	8.000	6.800	6.000 ^x	7.750
	AFFITTO	-	-	-	-	(5.970)
	COLONIA	-	-	-	-	(6.820)
	<u>MEDIA</u>					<u>7.340</u>
MEDIA 1975						<u>7.180</u>
1976						
ERBACEA	DIRETTA	13.200	12.000	11.450	10.000 ^x	11.830
	AFFITTO	10.000	-	-	6.400	(8.870)
	COLONIA	-	-	-	-	(10.050)
	<u>MEDIA</u>					<u>11.120</u>
ARBOREA	MEDIA					<u>12.500</u>
MEDIA 1976						<u>11.300</u>

(segue)

Tab. n. A12 - VENETO-FRIULI: VALORI FONDIARI IN PIANURA (000 L/ha)

Destinazione dei terreni	Forma di conduzione	Valori fondiari per classe d'ampiezza Ha				\overline{Vf} nel complesso
		1 + 5	5+20	20+50	+ 50	
1977						
ERBACEA	DIRETTA	17.000	14.000 ^x	11.000	10.500 ^x	13.640
	AFFITTO					(10.230)
	COLONIA					(11.600)
	MEDIA					<u>12.800</u>
ARBOREA	MEDIA					<u>15.500</u>
MEDIA 1977						<u><u>13.180</u></u>

ERBACEA: Seminativo e/o prato + 80%

ARBOREA: Vigneto e/o frutteto +80%

Fonti: Ns. elaborazione dei dati rilevati dalla "Banca dei prezzi"

TAB. N. A13 - EMILIA-ROMAGNA: VALORI FONDIARI IN PIANURA (000 L/ha)

Destinazione dei terreni	Forma di conduzione	Valori fondiari per classe d'ampiezza Ha				\bar{Vf} nel complesso
		1 + 5	5+20	20+50	+ 50	
1972						
ERBACEA	DIRETTA	3.050	2.780	2.400	2.270	2.630
	AFFITTO	2.220	2.160	1.790	1.300	1.900
	COLONIA	2.500	2.310	2.200	2.000	2.240
	MEDIA					<u>2.440</u>
ARBOREA	DIRETTA	3.560	3.200	3.100	3.000	3.180
	AFFITTO	-	-	-	-	(2.320)
	COLONIA	-	2.900	-	-	(2.730)
	MEDIA					2.960
MISTA	DIRETTA	3.300	3.150	3.000	2.800	3.060
	AFFITTO	-	-	-	-	(2.230)
	COLONIA	-	2.830	-	-	(2.630)
	MEDIA					<u>2.850</u>
MEDIA 1972						<u>2.660</u>
1973						
ERBACEA	DIRETTA	4.520	3.470	2.560	2.500	3.210
	AFFITTO	-	-	-	2.000	(2.410)
	COLONIA	-	-	-	-	(2.730)
	MEDIA					<u>3.000</u>
ARBOREA	DIRETTA	5.480	4.320	3.700	4.400	4.370
	AFFITTO	-	-	-	-	(3.280)
	COLONIA	-	-	-	-	(3.710)
	MEDIA					<u>4.080</u>
MISTA	DIRETTA	4.920	4.220	4.050	3.800	4.190
	AFFITTO	-	3.220	3.000	-	(3.140)
	COLONIA	-	3.670	3.360	-	(3.560)
	MEDIA					<u>3.910</u>
MEDIA 1973						<u>3.480</u>
1974						
ERBACEA	DIRETTA	5.090	4.820	3.730	3.500	4.340
	AFFITTO	4.270	3.130	-	-	(2.820)
	COLONIA	-	3.460	-	-	(3.120)
	MEDIA					<u>3.880</u>
ARBOREA	DIRETTA	9.850	6.600	5.800	5.500	6.630
	AFFITTO	-	-	-	-	(4.310)
	COLONIA	-	-	-	-	(4.770)
	MEDIA					<u>5.930</u>
MISTA	DIRETTA	6.300	6.240	5.500	5.000	5.820
	AFFITTO	-	4.050	-	-	(3.780)
	COLONIA	-	4.500	-	-	(4.190)
	MEDIA					<u>5.200</u>
MEDIA 1974						<u>4.630</u>

(segue)

Tab. n. A13 - EMILIA-ROMAGNA: VALORI FONDIARI IN PIANURA (000 L/ha)

Destinazione dei terreni	Forma di conduzione	Valori fondiari per classe d'ampiezza ha				Vf nel complesso
		1 + 5	5 + 20	20+50	+ 50	
1975	DIRETTA	7.820	6.180	5.860	5.000	6.070
ERBACEA	AFFITTO	-	4.310	4.060	-	(4.250)
	COLONIA	-	4.590	-	-	(4.550)
	MEDIA					<u>5.510</u>
ARBOREA	DIRETTA	9.840	8.100	7.000	6.000	7.640
	AFFITTO	-	-	-	-	(5.350)
	COLONIA	-	-	-	-	(5.730)
	MEDIA					<u>6.940</u>
MEDIA 1975						<u>5.800</u>
1976	DIRETTA	9.890	9.080	8.470	7.510	8.720
ERBACEA	AFFITTO	7.200	7.000	6.830	5.750	6.710
	COLONIA	-	8.000	-	6.500	(7.410)
	MEDIA					<u>8.160</u>
ARBOREA	DIRETTA	15.280	14.160	13.920	10.000	13.310
	AFFITTO	-	-	-	-	(9.980)
	COLONIA	-	10.500	-	-	(11.310)
	MEDIA					<u>12.410</u>
MEDIA 1976						<u>9.030</u>
1977	DIRETTA	15.700	12.000	10.500	9.140	11.550
ERBACEA	AFFITTO	13.300	8.850			8.660
	COLONIA		11.100			9.800
	MEDIA					<u>10.700</u>
ARBOREA MEDIA	MEDIA					<u>15.000</u>
MEDIA 1977						<u>11.580</u>

ERBACEA: seminativo e/o prato + 80%

ARBOREA: frutteto e/o vigneto + 80%

MISTA: seminativo e/o prato 50+80% con frutteto e/o vigneto 20+50%

Fonti: Ns. elaborazione dei dati rilevati dalla "Banca dei prezzi".

Tab. n. A14 - ALTO ADIGE - VENETO: VALORI FONDIARI MEDI RILEVATI PER FRUTTETI
DI FONDOVALLE E/O VIGNETI D.O.C. IN BASSA COLLINA (000 L/ha)

Destinazione dei terreni	Forma di conduzione	Valori fondiari per classe d'ampiezza Ha				Media aritmetica
		1 + 5	5+20	20+50	+ 50	
ARBOREA	DIRETTA					
	1973	11.650	10.000 ^x	9.300	8.500 ^x	<u>9.850</u>
	1974	18.650	14.450	12.500	9.050	<u>13.650</u>
	1975	25.000	20.000 ^x	15.000 ^x	13.500	<u>18.350</u>
	1976	38.000	30.000 ^x	24.000 ^x	18.000	<u>27.500</u>
	1977	47.000	38.000	30.000 ^x	25.000 ^x	<u>35.000</u>

Fonti: Ns. elaborazione dei dati rilevati dalla "Banca dei prezzi"

Tab. n. A15 - EMILIA-ROMAGNA: VALORI FONDIARI IN COLLINA (000 L/ha)

Destinazione dei terreni	Forma di conduzione	Valori fondiari per classe d'ampiezza Ha				Vf nel complesso
		1 + 5	5 + 20	20+50	+ 50	
1973	DIRETTA	2.340	1.730	1.350	950	1.520
MISTA	AFFITTO	-	-	-	-	(1.140)
	COLONIA	-	1.510	-	-	(1.290)
	MEDIA					<u>1.420</u>
ARBOREA	DIRETTA	900	840	780	315	720
	AFFITTO	-	-	-	-	(540)
	COLONIA	-	720	-	-	(610)
ERBACEA	MEDIA					<u>670</u>
	DIRETTA	550	500	440	300	450
	AFFITTO	415	-	-	-	(340)
	COLONIA	-	-	-	260	(380)
	MEDIA					<u>420</u>
MEDIA 1973						<u>1.200</u>
1974	DIRETTA	3.400	3.150	2.500	2.150	2.790
MISTA	AFFITTO	-	-	-	-	(1.950)
	COLONIA	-	-	-	-	(2.220)
	MEDIA					<u>2.570</u>
ARBOREA	MEDIA					(1.160)
ERBACEA	MEDIA					(720)
MEDIA 1974						<u>2.160</u>
1975	DIRETTA	4.600	4.160	3.250	2.800	3.680
MISTA	AFFITTO	-	-	-	-	(2.390)
	COLONIA	-	-	-	-	(2.760)
	MEDIA					<u>3.330</u>
ARBOREA	MEDIA					(1.400)
ERBACEA	MEDIA					(820)
MEDIA 1975						<u>2.770</u>
1976	DIRETTA	5.530	4.560	3.260	2.900	3.970
MISTA	AFFITTO	-	-	-	-	(2.780)
	COLONIA	-	-	-	-	(3.180)
	MEDIA					<u>3.330</u>
ARBOREA	DIRETTA	2.000	1.800	1.580	1.050	1.600
	MEDIA					(1.460)
ERBACEA	MEDIA					(840)
MEDIA 1976						<u>3.030</u>

(segue)

Tab. n. A15 - EMILIA-ROMAGNA: VALORI FONDIARI IN COLLINA (000 L/ha)

Destinazione dei terreni	Forma di conduzione	Valori fondiari per classe d'ampiezza Ha				Vf nel complesso
		1 +	5 + 20	20+ 0	+ 50	
1977	DIRETTA	7.900	6.570	4.500 ^x	3.500	5.500
MISTA	AFFITTO					(3.850)
	COLONIA					(4.400)
	MEDIA					<u>5.060</u>
ARBOREA	MEDIA					(1.770)
ERBACEA	MEDIA					(1.000)
MEDIA 1977						<u>4.130</u>

MISTA: Seminativo e/o prato 50+80% con vigneto e/o frutteto 20+50%

ARBOREA: Bosco misto + 80%

ERBACEA: Prato e/o pascolo + 80% con porzioni a seminativo

Fonti: Ns.elaborazione dei dati rilevati dalla "Banca dei prezzi"

Tab. n. A 16 - RIFORMA DEI TRIBUTI STATALI

NUOVI TRIBUTI	DESCRIZIONE	TRIBUTI ABOLITI PER IDENTITA' DI PRESUPPOSTO CON I NUOVI TRIBUTI
<u>IMP.DIRETTE</u>	<u>Aliquota:</u> progressiva dal 10% al 72% per scaglioni di imponibile da 2 ad oltre 500 milioni di lire <u>Oggetto:</u> reddito complessivo netto del soggetto e dei componenti la sua famiglia <u>Accertamento:</u> - a cura dello Stato in base a dichiarazione; - determinazione analitica in base a scritture contabili	I.complementare I. di famiglia I. sul valore locativo T. locali minori
Imposta sul reddito delle persone giuridiche	<u>Aliquota:</u> proporzionale del 30% <u>Oggetto:</u> reddito complessivo netto di Società e di Enti con personalità giuridica <u>Accertamento:</u> - a cura dello Stato in base a dichiarazione; - determinazione analitica in base a bilancio o rendiconto	I. sulle Società I. sulle obbligazioni
<u>IMP.INDIRETTE</u>	<u>Aliquota:</u> - normale 14% - beni agricoli 1%-3% - beni di necessità 6% - beni di lusso 35% <u>Oggetto:</u> cessioni di beni, importazioni, prestazioni di servizi <u>Accertamento:</u> a cura dello Stato: in base a fattura con detrazione dell'IVA addebitata al soggetto in dipendenza dell'acquisizione di beni o servizi	I.G.E. I. di conguaglio all'importazione Tasse di bollo su: a) documenti di trasporto b) carte da gioco Tasse di radiofonia I. sui dischi fonografici I. sulla pubblicità Tasse su sovvenzioni e anticipi contro deposito o pegno I.comunali di consumo compreso diritto spec.sulle acque da tavola
<u>TRIBUTI MODIFICATI</u>		<u>TRIBUTI ABOLITI PER SCARSO GETTITO O MOTIVI DI TECNICA FISCALE</u>
Imposte sulle successioni e donazioni	<u>Aliquota:</u> progressiva dal 3% al 60% per scaglioni di imponibile da 1 a 1000 milioni di lire <u>Oggetto:</u> valore netto delle quote patrimoniali o dei beni acquistati per causa di morte o per donazioni per atto fra vivi	- imposte di fabbricazione su: a) filati e fibre tessili b) organi di illuminazione elettrica c) surrogati caffè d) olii, grassi, acidi e) sovrimposte di confine - imposta erariale sul consumo del gas
Imp. di registro, di bollo, ipotecarie, tributi catastali, tassa sulle concessioni governative	- aliquote relative alle imposte di registro (8-15%) e ipotecarie (2%) e ai tributi catastali (4%) afferenti i trasferimenti di immobili - revisione e semplificazione delle tariffe e delle tabelle relative a detti tributi	

NUOVI TRIBUTI	DESCRIZIONE	TRIBUTI ABOLITI PER IDENTITA' DI PRESUPPOSTO CON I NUOVI TRIBUTI
<u>IMP. DIRETTE</u> IMPOSTA LO- CALE SUI RED- DITI PATRIMO- NIALI, DI IM- PRESA E PRO- FESSIONALI	<p>Aliquota: proporzionale, dall'8,9% (di cui 6% al comune, 1,5% alla provincia, 1% alla regione, 0,4% alla C.C.I.A.) al 14,2% (di cui 8,5% al comune, 2,5% alla provincia, 2% alla regione, 1,2% alla C.C.I.A.). At- tualmente pari al 15%.</p> <p><u>Oggetto:</u> - - persone fisiche: reddito complessivo net- to con l'esclusione dei redditi di lavo- ro - persone giuridiche: reddito complessivo netto</p> <p><u>Accertamento:</u> - a cura dello Stato; - de- terminazione come per le imposte generali statali</p>	<ul style="list-style-type: none"> - I.fondiaria - I sui redditi agricoli - I sui fabbricati - I. di R.M. - I. spec. sul reddito dei fabbricati di lusso - I. camerale - addizionali erariali e locali ai suddetti tribu- ti
IMPOSTA CO- MUNALE SUL- L'INCREMEN- TO DI VALO- RE DEGLI IMMOBILI	<p>Aliquota: progressiva per scaglioni di imponi- bile dal 3-5% al 25-30%</p> <p><u>Oggetto:</u> incrementi di valore degli immobili, esclusi quelli relativi ad imprese, realizza- ti da persone fisiche mediante alienazione a titolo oneroso o gratuito</p> <p><u>Accertamento:</u> - a cura dello Stato in base a dichiarazione, salvo modifica da parte del Co- mune</p>	Imposta sull'incremento di valore delle aree fab- bricabili e dei contributi di miglioria a favore del- lo Stato, dei Comuni e Pro- vince

Tab. n. A18 - GETTITO TRIBUTARIO ITALIANO, CON SPECIFICAZIONE DI TALUNE CATEGORIE DI IMPOSTA (miliardi di lire correnti)

ANNI	ENTRATE TRIBUTARIE			DI CUI PER LA FINANZA STATALE					IMPOSTA DI REGISTRO	IMPOSTA IPOTE= CARIA
	FINANZA STATALE	FINANZA LOCALE		NEL COMPLESSO	IMPOSTE SUL REDDITO		IMPOSTE SUL PATRIMONIO			
		TOTALE	di cui INVIM		TOTALE	di cui sui fabbricati	TOTALE	di cui per suc= bess. e donaz.		
1955	2.053	611	-	2.664	334	3,7	94	21	65	15
1960	3.466	618	-	4.084	728	9,9	109	39	92	32
1965	6.210	968	-	7.178	1.540	21,4	197	59	209	46
1970	10.392	1.304	-	11.696	2.710	28,8	120	104	367	101
1971	11.099	1.626	-	12.725	3.039	20,7	128	112	432	109
1972	11.815	1.870	-	13.685	3.695	30,6	132	125	506	124
1973	13.760	1.528	31	15.288	4.206	23,4	119	114	441	90
1974	17.885	1.106	76	18.991	5.872	25,1	92	87	580	71
1975	19.892	1.094	111	20.986	7.693	8,8	73	72	568	64
1976	26.774	1.209	184	27.983	11.060	7,6	94	92	808	86
1977	34.706	1.212	250	35.918	15.171	7,7	111	107	1.034	93

Fonti: Ns. elaborazione su dati ISTAT "Annuario Statistico Italiano" e "Relazione generale sulla situazione economica del Paese" (annate varie)

Tab. n. A19 - INCIDENZA DEL GETTITO TRIBUTARIO SUL REDDITO NAZIONALE LORDO CON SPECIFICAZIONE DI TALUNE CATEGORIE
DI IMPOSTE DELLA FINANZA STATALE E LOCALE (dati percentuali)

ANNI	TOTALE GETTITO TRIBUTA- RIO	DI CUI PER LA FINANZA STATALE				DI CUI PER LA FINANZA LOCALE		TOTALE IMPOSTE SUL REDDITO E SUL PATRIMONIO
		IMPOSTE SUL REDDITO	IMPOSTE SUL PATRIMONIO	IMPOSTA DI REGISTRO	IMPOSTA IPOTE- CARIA	TOTALE FINANZA STATALE	IMPOSTE SUL REDDITO E PATRIMONIO	
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6=2+3+4+5)	(7)	(8=2+3+7)
1955	17,70	2,21	0,62	0,43	0,09	3,35	1,40	4,75
1960	18,70	3,33	0,49	0,42	0,14	4,38	1,58	5,96
1965	19,49	4,18	0,53	0,56	0,12	5,39	1,48	6,87
1970	20,07	4,65	0,20	0,62	0,17	5,64	1,29	6,93
1971	20,09	4,79	0,20	0,68	0,17	5,84	1,27	7,11
1972	19,74	5,33	0,19	0,72	0,17	6,41	1,43	7,84
1973	18,48	5,08	0,14	0,53	0,10	5,85	1,33	7,18
1974	18,70	5,78	0,09	0,57	0,06	6,50	0,68	7,18
1975	18,32	6,71	0,06	0,49	0,05	7,31	0,61	7,92
1976	19,53	7,72	0,06	0,56	0,06	8,40	0,57	8,97
1977	20,83	8,80	0,06	0,59	0,05	9,50	0,48	9,98

Fonti: Cfr. tab.n. A 18

Tab. n. A20 - CANONI D'AFFITTO ORIENTATIVI PER TIPO D'AZIENDA O DI TERRENO
(migliaia di lire/ha)

DESCRIZIONE	1968		1970		1973	
	min.	max.	min.	max.	min.	max.
<u>PIEMONTE</u>						
- Azienda risicolo-zootecnica della pianura del canale Cavour	65,0	78,0	65,0	78,0	65,0	78,0
- Azienda cerealicolo-zootecnica della pianura canavesana	Media	60,0	65,0	75,0	65,0	75,0
- Media azienda risicola della pianura di Novara	66,4	77,6	45,0	55,0	70,0	75,0
<u>LOMBARDIA</u>						
- Cascina irrigua del basso cremonese	56,0	79,0	76,6	85,3	70,0	80,0
- Cascina irrigua della pianura bresciana	50,0	60,7	65,6	81,0	50,0	100,0
- Cascina irrigua pavese	48,0	52,0	61,6	67,7	30,0	60,0
- Azienda cerealicolo-zoot.mantovana	-	-	66,8	124,0	60,0	100,0
<u>VENEZIE</u>						
- Malghe della montagna vicentina	4,8	10,4	7,1	14,2	7,0	14,0
- Seminativi irrigui della pianura veronese	19,8	53,4	Media	56,2	60,0	90,0
- Aziende della pianura di Pordenone	28,0	50,0	40,0	60,0	25,0	50,0
<u>EMILIA-ROMAGNA</u>						
- Azienda della bonifica ferrarese	40,0	73,0	40,0	73,0	35,0	70,0
- Podere asciutto della pianura piacentina-parmense	-	-	54,0	69,7	30,0	45,0
<u>TOSCANA</u>						
- Seminativi della pianura lucchese	30,0	60,0	30,0	60,0	80,0	90,0
- Terreni pascolivi della maremma litoranea	10,0	30,0	10,0	30,0	10,0	30,0
<u>UMBRIA</u>						
- Podere con viti e olivi nelle colline del Trasimeno	9,0	20,0	10,0	20,0	10,0	20,0
- Podere della montagna umbra	4,5	12,0	4,5	12,0	4,5	12,0
<u>MARCHE</u>						
- Terreni irrigui del litorale	50,0	90,0	50,0	90,0	50,0	150,0
- Terreni asciutti della bassa e media collina	18,0	50,0	18,0	50,0	-	-
<u>LAZIO</u>						
- Seminativi asciutti del litorale viterbese	15,0	25,0	15,0	25,0	15,0	25,0
- Affittanze dell'agro pontino	18,0	65,0	80,0	120,0	100,0	250,0

(segue)

Tab. n. A20 - CANONI D'AFFITTO ORIENTATIVI PER TIPO D'AZIENDA O DI TERRENO
(migliaia di lire/ha)

DESCRIZIONE	1968		1970		1973	
	min.	max.	min.	max.	min.	max.
<u>CAMPANIA</u>						
- Seminativi asciutti della pianura di Caserta	47,2	189,0	47,2	189,0	40,0	150,0
- Orti irrigui dell'avellinese	60,0	140,0	50,0	95,0	-	-
- Orti irrigui dell'agro nocerino	300,0	400,0	-	-	200,0	300,0
<u>ABRUZZI E MOLISE</u>						
- Seminativi del pianocolle litoraneo di Chieti	18,9	31,5	18,9	31,5	15,0	30,0
- Affittanze cerealicole del basso Molise	14,3	24,0	14,3	24,0	15,0	20,0
<u>PUGLIA</u>						
- Seminativi del tavoliere di Foggia	18,0	27,0	18,0	30,0	18,0	30,0
- Pascoli delle Murge baresi	4,0	5,5	4,0	5,5	5,0	12,0
- Seminativi della pianura salentina (tabacco e ortaggi)	39,0	84,0	39,0	84,0	50,0	150,0
<u>BASILICATA</u>						
- Seminativi cerealicoli della bassa collina dell'Ofanto	16,0	23,5	16,0	23,5	12,0	20,0
- Oliveti della piana di Metaponto	42,0	54,0	42,0	54,0	20,0	40,0
<u>CALABRIA</u>						
- Pascoli della montagna (Sila)	2,8	4,8	2,8	4,8	3,0	5,0
- Seminativi della piana di Sibari	24,5	30,6	24,5	30,6	25,0	40,0
<u>SICILIA</u>						
- Seminativi cerealicoli della piana di Mazara	10,8	36,0	10,8	36,0	20,0	40,0
- Mandorleti delle colline di Agrigento	15,3	61,2	17,7	70,7	18,0	70,0
<u>SARDEGNA</u>						
- Seminativi cerealicoli del Logudoro	10,0	30,0	10,0	30,0	10,0	30,0
- Terreni pascolivi della montagna Nuorese	2,5	22,0	2,5	22,0	2,5	22,0

Fonti: Estratto esemplificativo dei dati orientativi pubblicati dall'INEA
nell'"Annuario dell'Agricoltura Italiana" per gli anni sopraindicati.

Tab.n. A21 - SUPERFICIE AGRARIA UTILIZZATA (S.A.U.) ED ALTRA SUPERFICIE TERRITORIALE
SECONDO L'UTILIZZAZIONE PER REGIONI NEL 1975

Regioni	Superficie agraria utilizza- ta				Boschi ²	Altri terre- ni	Super- ficie agraria e fore- stale	Super- ficie im- pro- cutti- va	Super- ficie terri- toria- le
	semina orti fami- liari	coltu- re e le- gnose agra- rie ¹	forag- gere perma- nenti	totale					
- Valori assoluti (000 Ha)									
Piemonte	642	127	540	1.309	594	355	2.258	283	2.541
Valle d'Aosta	2	1	97	100	75	41	216	109	325
Lombardia	830	45	358	1.233	470	234	1.937	449	2.386
Trentino Alto Adige	23	44	393	460	596	98	1.154	207	1.361
Veneto	647	154	206	1.007	261	271	1.539	298	1.837
Friuli Venezia G.	195	27	98	320	172	149	641	144	785
Liguria	30	43	71	144	283	63	490	51	541
Emilia-Romagna	1.019	195	156	1.370	372	243	1.985	227	2.212
Toscana	616	227	222	1.065	866	197	2.128	172	2.300
Umbria	272	57	94	423	260	101	784	61	845
Marche	480	30	101	611	155	144	910	59	969
Lazio	533	216	234	983	367	206	1.556	165	1.721
Abruzzi	327	64	203	594	212	202	1.008	71	1.079
Molise	205	21	57	283	69	63	415	28	443
Campania	474	182	162	818	276	142	1.236	123	1.359
Puglia	761	644	228	1.633	93	77	1.803	132	1.935
Basilicata	388	45	230	663	183	88	934	65	999
Calabria	355	241	193	789	422	187	1.398	109	1.507
Sicilia	1.208	507	293	2.008	201	175	2.384	187	2.571
Sardegna	323	113	1.268	1.704	379	184	2.267	143	2.410
ITALIA	9.330	2.983	5.204	17.517	6.306	3.220	27.043	3.083	30.126
- Distribuzione (%) -									
Piemonte	25,3	5,0	21,2	51,5	23,4	14,0	88,9	11,1	100,0
Valle d'Aosta	0,7	0,5	29,6	30,8	23,1	12,6	66,5	33,5	100,0
Lombardia	34,8	1,9	15,0	51,7	19,7	9,8	81,2	18,8	100,0
Trentino Alto Adige	1,7	3,2	28,9	33,8	43,8	7,2	84,8	15,2	100,0
Veneto	35,2	8,4	11,2	54,8	14,2	14,8	83,8	16,2	100,0
Friuli Venezia G.	24,9	3,4	12,5	40,8	21,9	19,0	81,7	18,3	100,0
Liguria	5,6	7,9	13,1	26,6	52,3	11,6	90,5	9,5	100,0
Emilia-Romagna	46,1	8,8	7,0	61,9	16,8	11,0	89,7	10,3	100,0
Toscana	26,8	9,8	9,7	46,3	37,6	8,6	92,5	7,5	100,0
Umbria	32,2	6,8	11,1	50,1	30,7	12,0	92,8	7,2	100,0
Marche	49,6	3,1	10,4	63,1	16,0	14,9	94,0	6,0	100,0
Lazio	31,0	12,5	13,6	57,1	21,3	12,0	90,4	9,6	100,0
Abruzzi	30,3	6,0	18,8	55,1	19,6	18,7	93,4	6,6	100,0
Molise	46,2	4,9	12,9	64,0	15,6	14,2	93,8	6,2	100,0
Campania	34,9	13,4	11,9	60,2	20,3	10,4	90,9	9,1	100,0
Puglia	39,3	33,3	11,8	84,4	4,8	4,0	93,2	6,8	100,0
Basilicata	38,9	4,5	23,0	66,4	18,3	8,8	93,5	6,5	100,0
Calabria	23,6	16,0	12,8	52,4	28,0	12,4	92,8	7,2	100,0
Sicilia	47,0	19,7	11,4	78,1	7,8	6,8	92,7	7,3	100,0
Sardegna	13,4	4,7	52,6	70,7	15,7	7,6	94,0	6,0	100,0
ITALIA	31,0	9,9	17,3	58,2	20,9	10,7	89,8	10,2	100,0

(1) Compresi i vivai e semenzai ad eccezione di quelli forestali.

(2) Compresi i castagneti da frutto e i pioppeti.

Fonti: Istituto Centrale di Statistica.

Comunità europee — Commissione

Fattori che influenzano la proprietà, la conduzione, la mobilità e l'uso delle terre agricole in Italia

Lussemburgo: Ufficio delle pubblicazioni ufficiali delle Comunità europee

1982 — 364 p. — 21 x 29,7 cm

Serie Informazioni sull'agricoltura — 81

IT

ISBN 92-825-2897-9

N. di catalogo: CB-NA-81-081-IT-C

Prezzi al pubblico nel Lussemburgo, IVA esclusa

ECU 9,60 BFR 400 LIT 12 500

Il presente rapporto trae origine da un progetto di ricerca predisposto a livello comunitario per tutti i Paesi membri. Nel limite del possibile la trattazione degli argomenti si è sviluppata coerentemente con lo schema-guida presentato dal coordinatore del progetto.

Particolare attenzione è stata dedicata alla dinamica dell'agricoltura nell'ambito del sistema economico italiano caratterizzato, nell'ultimo trentennio, da profonde modifiche in termini di produttività, di reddito, di forze di lavoro impiegate.

Per meglio valutare l'evoluzione delle caratteristiche strutturali delle aziende agricole, sono stati analizzati i principali indirizzi di politica fondiaria volti, dapprima, ad affrancare le categorie lavoratrici sull'azienda e, successivamente, a conferire selettività agli investimenti per conseguire una maggiore efficienza tecnica ed economica.

Attraverso l'azione di riforma fondiaria e la formazione di proprietà coltivatrici si sono realizzate consistenti modifiche nella proprietà fondiaria e nelle forme di conduzione delle aziende.

La mobilità fondiaria è andata tendenzialmente riducendosi nel corso degli anni "settanta", conseguentemente ai fenomeni inflazionistici in atto ed al progressivo vincolismo cui è stata sottoposta la proprietà fondiaria sotto il profilo contrattuale e fiscale.

Non sono tuttavia mancati stimoli al rinnovamento, per quanto concerne sia le forme di gestione sia le modalità di utilizzazione del suolo. In particolare, ai processi di estensivazione in atto nelle zone meno favorite della collina e della montagna, si contrappongono processi di intensivazione nelle zone più fertili e meccanizzabili di piano e di fondovalle, dove maggiormente si concentrano la popolazione residente e la domanda di terra per utilizzazioni extra-agricole.

In un allargato contesto intersettoriale dell'utilizzazione del suolo, sono infine considerati alcuni orientamenti recenti, relativamente alla salvaguardia degli spazi agricoli migliori, al recupero delle terre marginali, alla valorizzazione delle superfici afforestate ed all'introduzione della programmazione degli interventi per un più equilibrato assetto del territorio rurale.

**Salgs- og abonnementskontorer · Vertriebsbüros · Γραφεία πωλήσεως ·
Sales Offices · Bureaux de vente · Uffici di vendita · Verkoopkantoren**

Belgique — België

Moniteur belge — Belgisch Staatsblad
Rue de Louvain 40-42 — Leuvensestraat 40-42
1000 Bruxelles — 1000 Brussel
Tél. 512 00 26

Sous-dépôts — Agentschappen
Librairie européenne — Europese Boekhandel
Rue de la Loi 244 — Wetstraat 244
1040 Bruxelles — 1040 Brussel

CREDOC

Rue de la Montagne 34 - Bte 11
Bergstraat 34 - Bus 11
1000 Bruxelles — 1000 Brussel

Danmark

Schultz Forlag
Møntergade 21
1116 København K
Tlf. (01) 12 11 95

Underagentur :
Europa Bøger
Gammel Torv 6 — Postbox 137
1004 København K
Tlf. (01) 15 62 73

BR Deutschland

Verlag Bundesanzeiger
Breite Straße — Postfach 10 80 06
5000 Köln 1
Tel. (0221) 20 29-0
(Fernschreiber . Anzeiger Bonn 8 882 595)

Greece

G.C. Eleftheroudakis S.A.
International bookstore
4 Nikis street
Athens (126)
Telex 219410 elef gr

Sub-agent for Northern Greece :

Molho's Bookstore
10 Tsimiski Street
Thessaloniki
Tel. 275 271
Telex 412885 limo

France

*Service de vente en France des publications des
Communautés européennes*

Journal officiel

26, rue Desaix
75732 Paris Cedex 15
Tél. (1) 578 61 39

« Service de documentation »

D.E.P.P. — Maison de l'Europe
37, rue des Francs-Bourgeois
75004 Paris
Tél. 887 96 50

Ireland

Government Publications

Sales Office
G.P.O. Arcade
Dublin 1

or by post

Stationery Office

Dublin 4
Tel 78 96 44

Italia

Libreria dello Stato
Piazza G. Verdi, 10
00198 Roma — Tel. (6) 8508
Telex 62008

Nederland

Staatsdrukkerij- en uitgeverijbedrijf

Christoffel Plantijnstraat
Postbus 20014
2500EA 's-Gravenhage
Tel. (070) 78 99 11

United Kingdom

H.M. Stationery Office

P.O. Box 569
London SE1 9NH
Tel. (01) 928 69 77. ext. 365

España

Libreria Mundi-Prensa

Castelló 37
Madrid 1
Tel. 275 46 55

Portugal

Livraria Bertrand, s.a.r.l.

Rua João de Deus — Venda Nova
Amadora
Tél. 97 45 71
Télex 12 709 — litran — p.

Schweiz - Suisse - Svizzera

Librairie Payot

6, rue Grenus
1211 Genève
Tél. 31 89 50

Sverige

Librairie C.E. Fritzes

Regeringsgatan 12
Box 16356
103 27 Stockhol'm
Tél. 08-23 89 00

United States of America

European Community Information Service

2100 M Street, N.W.
Suite 707
Washington, D.C. 20 037
Tel. (202) 862 95 00

Grand-Duché de Luxembourg

**

Andre lande · Andere Länder · Άλλες χώρες · Other countries · Autres pays · Altri paesi · Andere landen

Kontoret for De europæiske Fællesskabers officielle Publikationer · Amt für amtliche Veröffentlichungen der Europäischen Gemeinschaften ·
Υπηρεσία Έπισημών Έκδόσεων των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων · Office for Official Publications of the European Communities ·
Office des publications officielles des Communautés européennes · Ufficio delle pubblicazioni ufficiali delle Comunità europee ·
Bureau voor officiële publikaties der Europese Gemeenschappen

L-2985 Luxembourg · 5, rue du Commerce · Tél. 49 00 81

Prezzi al pubblico nel Lussemburgo, IVA esclusa
ECU 9,60 BFR 400 LIT 12 500



UFFICIO DELLE PUBBLICAZIONI UFFICIALI
DELLE COMUNITÀ EUROPEE

ISBN 92-825-2897-9

L-2985 Luxembourg

N. di catalogo: CB-NA-81-081-IT-C